



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:

УП

ШИФРА:

7111

СВЕСКА:

1

БРОЈ ТЕХ. ДНЕВ.:

02/01-22

БР. ОБЈЕКТА:

284



ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О "КУТКО"

Панчево, Војводе Р.Путника бр. 27/1

НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ

РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 3993 К.О. ПАНЧЕВО,

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ

ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс

У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 16

ПРИМЕРАК:

1

2

3

Март 2022.

Потврђује се Урбанистички пројекат
бр. V-15-350-197/2022 од 13.06.2022.год.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник

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
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.8
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.9

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	1.2.6
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.7
РЕШ. О УСЛОВИМА ЗА САОБ. ПРИКЉ. НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.13
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, "ЕПС"	1.2.5
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЈП „СРБИЈАГАС“	1.2.6
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.7
УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ	1.2.8
ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.9
ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА О ПОСТОЈАЊУ ПОДЗЕМНИХ ПРОТИВПОЖАРНИХ ХИДРАНАТА	1.2.10
ОБАВЕШТЕЊЕ САНИТАРНЕ ИНСПЕКЦИЈЕ	1.2.11
СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.12
КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.13

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 ГАРАЖНИХ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.9
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.11
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.13
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.13
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.13
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.14
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.19






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)	

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 02/01-22	1.1.
---	---------------------------	------

1.1. Општа документација

	 8000066981741	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



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

Владимир

Презиме Варга

ЈМБГ

2907985860036

Функција

Директор

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Мирољуб Варга

ЈМБГ

2903953860071

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ(%)

Удео

100,000000000000

Види капитал друштва	
Учници	
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: Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) издаје се:

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

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 3993 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 16

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

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

Март 2022.год

ДИРЕКТОР:



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-др.закон и 9/20) 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 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, и 6/19-исправка тех. грешке)., 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 3993 К.О. ПАНЧЕВО,

**ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 16**

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

1. За урбанистички пројекат:

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

Март 2022.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 израдом 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. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-1592/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр...3993.....

Размера 1:1000.....

4
969
900
471
800
7



Напомена:
Датум и време издавања

у..... Панчеву 04.02.2022.....

Одштампани примерак оригиналног електронског документа.....



Овлашћено лице

Јелена Стојић
Јелена Стојић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2060/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
02.02.2022.године

Svetlana Lamski
22.02.2022 10:59:38

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одсељак I

* Број листа непокретности: 1474

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.01.2022 02:35:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3993
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	770
Број листа непокретности:	1474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	410
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	141
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	219
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	24.12.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-116721/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Одељак II


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Marijana Paulić, 31.01.2022.г. у 13:06, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.01.2022 13:05:57

Датум ажурирања података: 28.01.2022 02:35:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3993/0, Површина м²: 770, Улица / Потес: СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 410, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 141, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 219, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	16		410	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

* Извод из базе података катастра непокретности.



ВЕТОЗАРА
МИЛЕТИЋА

141

ПОМОЋНА ЗГРАДА

ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О
ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - П:648-2022
Страна 1 (један)



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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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

УОП - П:648-2022

Дана 31.01.2022. (тридесет првог јануара две хиљаде двадесетдруге) године, у 13:15 (тринаест часова и петнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1474

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.01.2022 02:35:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3993
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	770
Број листа непокретности:	1474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	410
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	24.12.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-116721/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Кућни број:	16
Кућни подброј:	
Површина м ² :	410
Начин коришћења:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Грађевинска површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	24.12.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-116721/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на објекту које није коначно.	

Одељак II


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Marijana Paulić, 31.01.2022.г. у 13:06, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.01.2022 13:05:57

Датум ажурирања података: 28.01.2022 02:35:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3993/0, Површина м²: 770, Улица / Потес: СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

☒ Брдела парцеле: 1, Површина м²: 410, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА	16		410	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - П:647-2022
Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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

УОП - П:647-2022

Дана 31.01.2022. (тридесет првог јануара две хиљаде двадесетдруге) године, у 13:14 (тринаест часова и четрнаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1474

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	28.01.2022 02:35:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3993
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	770
Број листа непокретности:	1474
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	141
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	24.12.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-116721/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на парцели које није коначно.	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м²:	141
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА - НАДСТРЕШНИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Опис објекта:	НАДСТРЕШНИЦА
Корисна површина м²:	0
Грађевинска површина м²:	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ДОО КУТКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27/
Матични број лица:	0000008509182
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Датум уписа:	24.12.2021
Врста:	РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО
Опис терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-116721/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Постоји решење на објекту које није коначно.	

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: Marijana Paulić, 31.01.2022.г. у 13:06, од стране корисника: Сања Суба, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 31.01.2022 13:05:57

Датум ажурирања података: 28.01.2022 02:35:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3993/0, Површина м²: 770, Улица / Потес: СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 141, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА			141	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

УОП - П:646-2022
Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Бранислав Медаковић
Панчево
Карађорђева 2е

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

УОП - П:646-2022

Дана 31.01.2022. (тридесет првог јануара две хиљаде двадесетдруге) године, у 13:13 (тринаест часова и тринаест минута), у Панчево, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)



(печат)

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 3993 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+2+Пс У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 16

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КУТКО" Панчево, Војводе Р. Путника бр. 27/1

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 3993 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс у Ул. Светозара Милетића бр. 16.

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, и 6/19-исправка тех. грешке).

Катастарска парцела број 3993 КО Панчево, налази се у градском блоку број 068 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона строгог центра), грађевинско земљиште остале намене.Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор: обезбедити по једно гаражно место за сваку стамбену јединицу и потребан број гаражних места за локале у гаражном простору, који се налази у оквиру приземља и подрума стамбено-пословног објекта. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу подрума, а задњом у нивоу повученог спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.



ИНВЕСТИТОР:



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
 "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
 ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
 Tel/fax 013-345-377
 e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-973/1

Панчево, 23.02. 2022. год.

Инвеститор: „Кутко“ д.о.о., Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, Панчево Место грађње: Панчево, Улица Светозара Милетића бр. 16, кат. парцела 3993 к.о. Панчево
--

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кат. парц. топ. бр. 3993 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 16.

На основу Вашег захтева број 866-8/22 од 09.02.2022. године, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кат. парц. топ. бр. 3993 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 16, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-973 дана 10.02.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Светозара Милетића 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 који садржи технички опис, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Mega Modulor“ д.о.о., Панчево, бр. 02/01-22, јануар 2022. год., одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Светозара Милетића бр. 16, постоји изграђен прикључак водовода пречника 1", док прикључак на фекалну канализацију није изграђен. Водомер пречника Ø13мм је регистрован на „Занзибар“.
- **Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Локацијских услова изврши регистрацију водомера на своје име.**

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном окну предвидети уградњу главног комбинованог водомера пречника Ø50/20мм са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колеском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- 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 градеку фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји зидани колектор атмосферске канализације 160/80, на који није дозвољено прикључење објекта.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу

својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта спратности По+Пр+2+Пс, на кат. парц. топ. бр. 3993 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 16 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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


 В.Д. ДИРЕКТОР 
 Александар Радуловић, дипл.грађ.инж..

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	14.02.2022.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 0209/58925/2-2022

ДАТУМ: 24.02.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ДОО „КУТКО“ ПАНЧЕВО

Војводе Радомира Путника бр. 27
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за НОВУ ГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 16 на к.п. 3993 КО Панчево

Веза број: 58925/1 од 10.02.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр.: 866-2/22 од 09.02.2022. за услове за израду урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за НОВУ ГРАДЊУ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2+Пс, у Панчеву, у улици Светозара Милетића бр. 16 на к.п. 3993 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д. Разводни тк кабл.

У улици Светозара Милетића у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
- ❖ Технички услови

Обзиром да на предметној парцели постоје претплатници, пре рушења објекта потребно је демонтирати постојеће тк објекте у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

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

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- ❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла уз регулациону линију до улаза у објекат.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у 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 ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди

монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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 објекта (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 објекта).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, 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, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради

вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

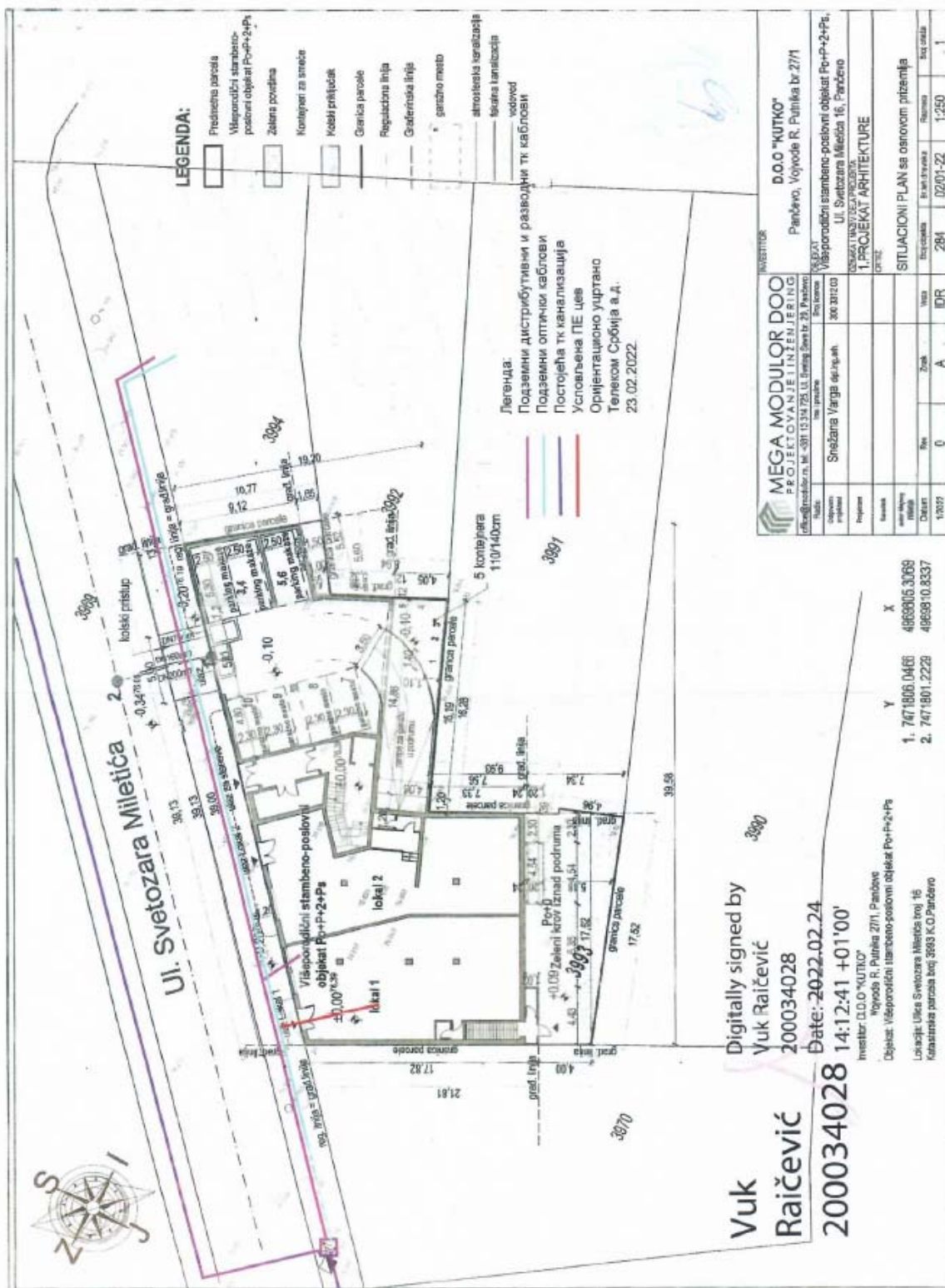
С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

Vuk
Raichević
200034028

Digitally signed
by Vuk Raichević
200034028
Date: 2022.02.24
14:11:33 +0100





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-94/2022
Панчево, 28.02.2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Д.О.О. Кутко, Војводе Радомира Путника 27/1, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат.парцели 3969 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Мега Модулор“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат.парцели бр. 3969 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза ка парцели инвеститора, односно десна скретања са парцеле инвеститора на коловоз улице Светозара Милетића.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Крађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461890-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању два паркинга места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираних саобраћајних прикључака.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Мирослава Д.О.О. Кутко, Војводе Радомира Путника 27/1, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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 ("Сп.лист града Панчева" бр.16/2008, 26/2009, 25/10, 38/12, 24/13, 29/14, 14/15 и 38/16), која се уплаћује на жиро рачун бр:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

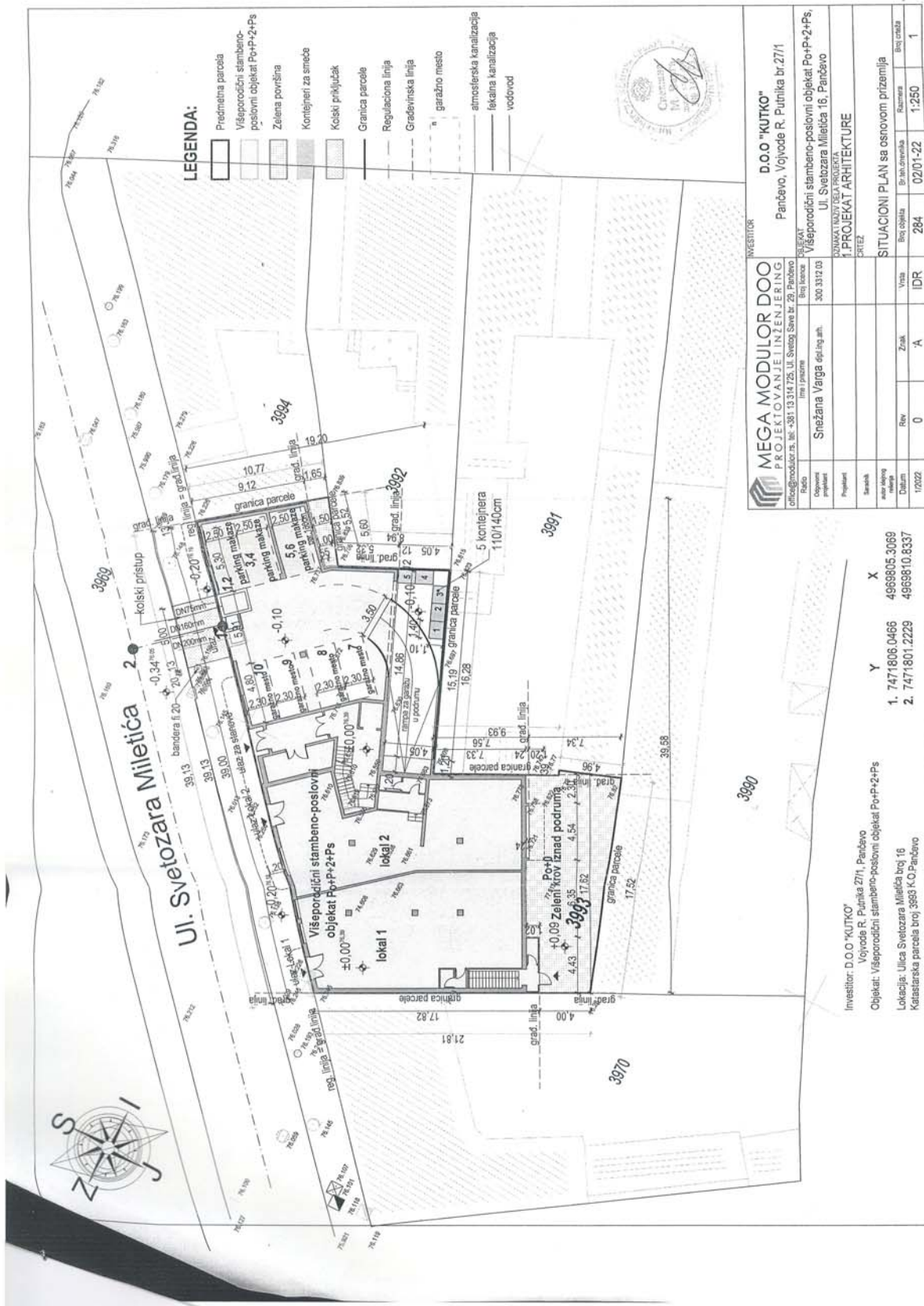
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

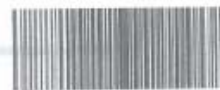
Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



ПР-ЕНГ-01.17/02



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AAAE9128976694164

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-58765-22

КУТКО ДОО

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1

Панчево, 25.02.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КУТКО ДОО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 27/1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 гаража, 20 станова, 2 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 16 парцела број 3993, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од слободне нисконапонске летве, у ТС "Трг Мученика" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, 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 и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На спољашњој фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (хидрант - противпожарни прикључак) 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 340mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

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

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).

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 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.



Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа НХНХ ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм2.

КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм2.

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

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кV)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	гаража	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
МММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	26				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије**6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.**

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„KUTKO“ d.o.o.

26000 Панчево

Ул. Војводе Радомира Путника 27

Ваш број:

05-02-4-14/160-1

Наш број:

Датум:

10. 02. 2022.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс у улици Светозара Милетића бр. 16 на кат. парцели број 3993 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број 866-1/22 од 09.02.2022.год., наш број 05-02-4-14/160 од 10.02.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+2+Пс у улици Светозара Милетића бр. 16 на кат. парцели број 3993 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110 и ПЕ d63 дуж улице Светозара Милетића са у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - **Кућни гасни прикључци (КПП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду објекта-**изграђен и у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),

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

21000 Нови Сад, Народни Фронт 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305

- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлотвод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високотисак и нискотисак водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насп, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.

- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90° .
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 16 на кат. парц. бр. 3993 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила и проверу капацитета постојеће дистрибутивне гасоводне мреже за прикључење наведеног објекта.
- На предметној парцели постоје изграђени гасни прикључци. Ако је исте потребно укинути потребно је да инвеститор поднесе захтев за њихово укидање.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који



могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozapaljenju.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Никола Бубало, дипл.инг.маш.

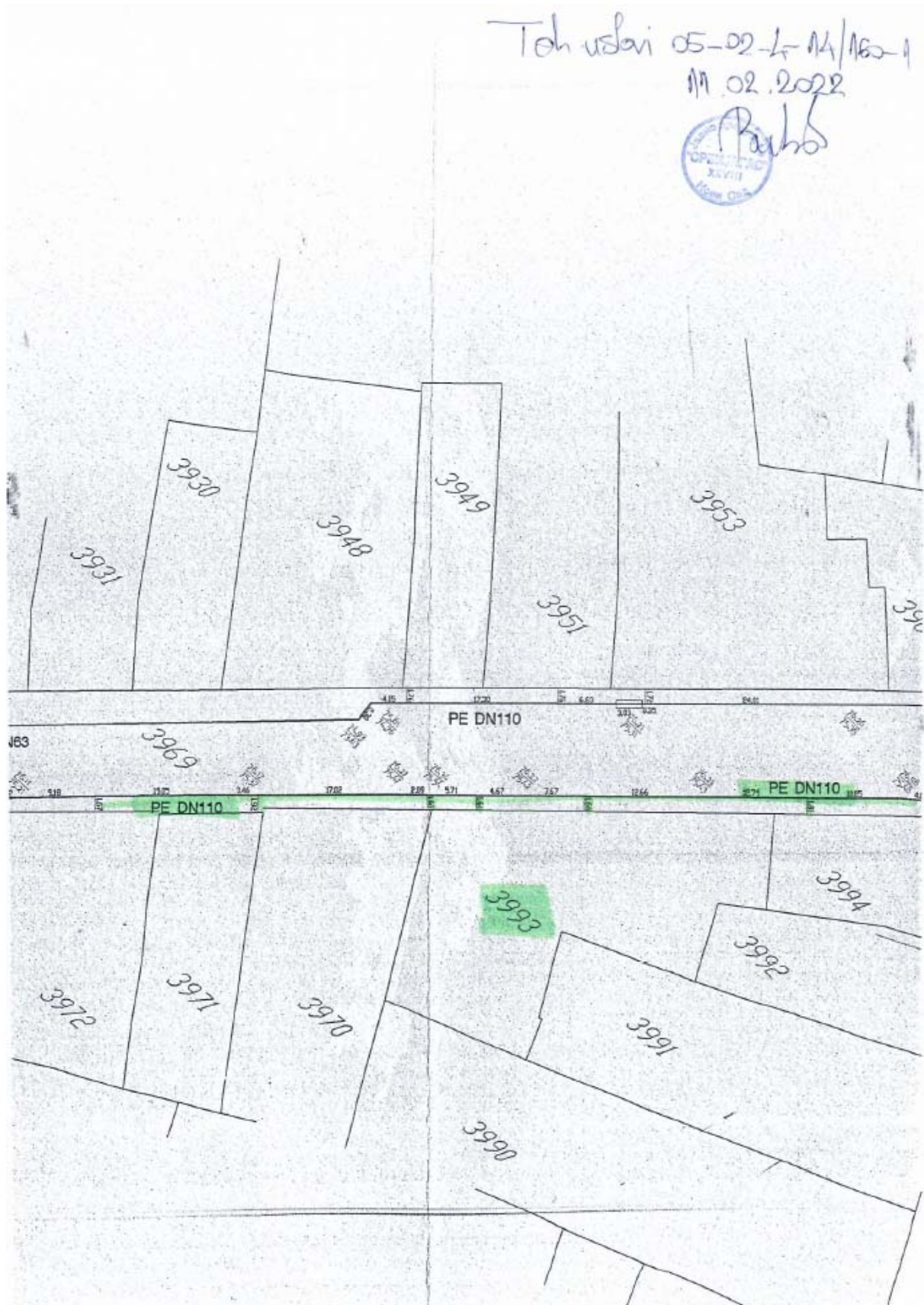


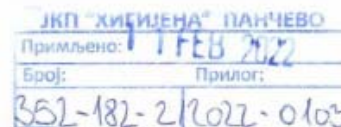
Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

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





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

Наш број: 352-182-2 / 2022-0103
Панчево, 11. 02. 2022. год.
Ваш број: 866 / 22

„КУТКО“ ДОО, ПАНЧЕВО
Ул. Војводе Р. Путника број 27/1
Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Светозара Милетића број 16, Панчево
Катастарска парцела топографски број: 3993 КО Панчево
Укупна површина парцеле: $P = 770 \text{ m}^2$
БРГП објекта на: $P = 3.197,60 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 20 станова, два локала, две гараже и остава за бицикле. 2. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

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

1. Стамбено-пословни објекат са 20 стамбених и 2 пословне јединице, 2 гараже и остава за бицикле

1.1 Стамбени део: В; 112222 – Стамбене зграде са три или више станова преко 2000 m^2

1.2 Локал I; $P = 141,84 \text{ m}^2$; В; 123002 – Зграде за трговину на велико и мало од $100-400 \text{ m}^2$

1.3 Локал II; $P = 140,80 \text{ m}^2$; В; 123002 – Зграде за трговину на велико и мало од $100-400 \text{ m}^2$

1.4 Гаража у приземљу са 10 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.5 Гаража у подруму са 16 ГМ; В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

1.6 Остава за бицикле; А; 124220 – Остава за бицикле

2. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу на улици Светозара Милетића ширине 5 m

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

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „КУТКО“ ДОО Ул. Војводе Р. Путника број 27/1, Панчево за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта са 20 стамбених, 2 пословне јединице и 2 гараже са 26 ГМ и остава за бицикле, спратности По+П+2+Пс и саобраћајног прикључка у ул. Светозара Милетића број 16 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају

ČIST IJE I PAK MOŽE!



Čara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08467529 | tekući račun 160-10371-35

изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада ЈКП а о чистоћи тих простора, тј. просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на додатних 3000m² обезбедити по један контејнер

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

За предметне објекте: 1. Вишепородични стамбено-пословни објекат са 20 станова, два локала, две гараже и остава за бицикле: 2. Саобраћајни прикључак на главну улицу, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
 ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 151/2
 Дана: 28.02.2022.
 П а н ч е в о
 ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 151 од 10.02.2022. године, подносиоца „КУТКО“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1, доставља

**Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за
 потребе израде урбанистичког пројекта за
 изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси
 Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

Архитектура

- Постојећи објекат на катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом.
- Објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, и обликовања;
- Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- Габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
- Дозвољава се градња која својим волуменом и архитектонским изразом доприноси унапређењу амбијенталних вредности споменика културе на катастарској парцели бр. 3968 К.О. Панчево, ускладити са новоизграђеним објектима у окружењу, са волуменима у припадајућем стамбеном блоку, силуети и ритму улице а својом наменом неће девастирати ревитализацију споменика културе;
- Постоји могућност формирања повученог спрата објекта;
- Објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину, а при обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
- Ритам и величину отвора, као и њихову диспозицију, на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде објекта и амбијентом улице;
- За спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.;
- Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;

паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;

- У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе;
- У изради идејног решења обавезно приказати спратне суседне објекте у окружењу ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење;
- Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (приликом копања темеља, инсталација...);
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 17.12.2020. године (број евиденционог листа 6/ИДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна катастарска парцела бр. 3993 КО Панчево налази се у оквиру евидентираних целине и на исту се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Археологија

Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се и у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Улица Браће Јовановић 15** - Приликом копања темеља за зграду у улици Браће Јовановић 15 (тадашња Црквена бр. 15) 1893. године, на дубини од 2,5 м нађено је 50-60 комада четвртастих опека димензија 47 x 11 cm. Опеке су доспеле у власништво Карла Бем-а из Беле Цркве. Милекер наводи да према казивању грађевинара, налази опека са ознаком ЛЕГ III су чести у Панчеву (тадашња зона грађевинске активности је старо језгро данашњег града).
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.
- **Улица Димитрија Туцовића код бројева 5 - 7**. Локалитет је откривен приликом копања темеља за стамбену зграду 1962. године. Том приликом су радници нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и

изломљене комаде бронзаног лима, највероватније сарматски гроб, из периода 1-3 века нове ере, те се на ширем простору може очекивати сарматска некропола;

- **Улица Димитрија Туповића код броја 39**, Копанеј ровова за ТТ канализацију 2002. године, у профилу рова, на дубини од око 1м, откривен је део скелета (лобања, десна кључњача и надлактица) приближне оријентације З-И, а даље ка истоку откривени су дислоцирани остаци још једног скелета, уз сам зид поменутог свода подрума, приликом чије изградње је скелет дислоциран. Уз скелете нису нађени прилози који би указали на време њиховог сахрањивања. У овом делу трасе у одбаченој земљи пронађени су фрагменти керамике са особинама XVIII - XIX в. али у профилима није уочено постојање културног слоја.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта По.+П+2+Пс, на адреси Светозара Милетића 16, кат. парцела бр. 3993 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-2328/22-1
Датум: 17.02.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

«КУТКО» Д.О.О.
ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева бр. 866-4/22 од 09.02.2022. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 16 у Панчеву, на кат. парцели топ. бр. 3993 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 866-4/22 од 09.02.2022. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 16 у Панчеву, на кат. парцели топ. бр. 3993 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 866-4/22 од 09.02.2022. године, поднетог од стране «КУТКО» Д.О.О. из Панчева, ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.02.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу објекта Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 16 у Панчеву, на кат. парцели топ. бр. 3993 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.



Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама («Сл. гласник РС» бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12 47/13, 65/, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21)



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције

Ненад Калариш



ПАНЧЕВО

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

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: 974/1
Панчево, 14.02.2022.год.

„КУТКО“ Д.О.О.
Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27/1
Панчево

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната

На основу вашег захетва од 09.02.2022. године, (заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 974 од 10.02.2022. године) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната у ул.Светозара Милетића бр.16 због израде Главног пројекта заштите од пожара за вишепородични стамбени објект на (кат. парц. бр. 3993 К.О. Панчево) , извештавамо вас следеће:

ПРИТИСАК У ГРАДСКОЈ ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ У СТАНДАРДНИМ УСЛОВИМА РАДА ЈЕ 2.5 бара.
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,


ВД ДИРЕКТОР

Александар Радуловић дипл.инж.грађ.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	14.02.2022.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



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 Ф: +381
sanitarna@vojvodina.gov.rs

БРОЈ: 138-53-00034-2/2022-11

ДАТУМ: 10.02.2022.

КУТКО ДОО
Панчево
Војводе Радомира Путника 27/1
Ваш број 866-3/22

ПРЕДМЕТ: ОБАВЕШТЕЊЕ

Дана 10.02.2022.г поднели сте захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс на катастарској парцели 399 КО Панчево, у улици Светозара Милетића број 16.

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

мр Ирен Дани

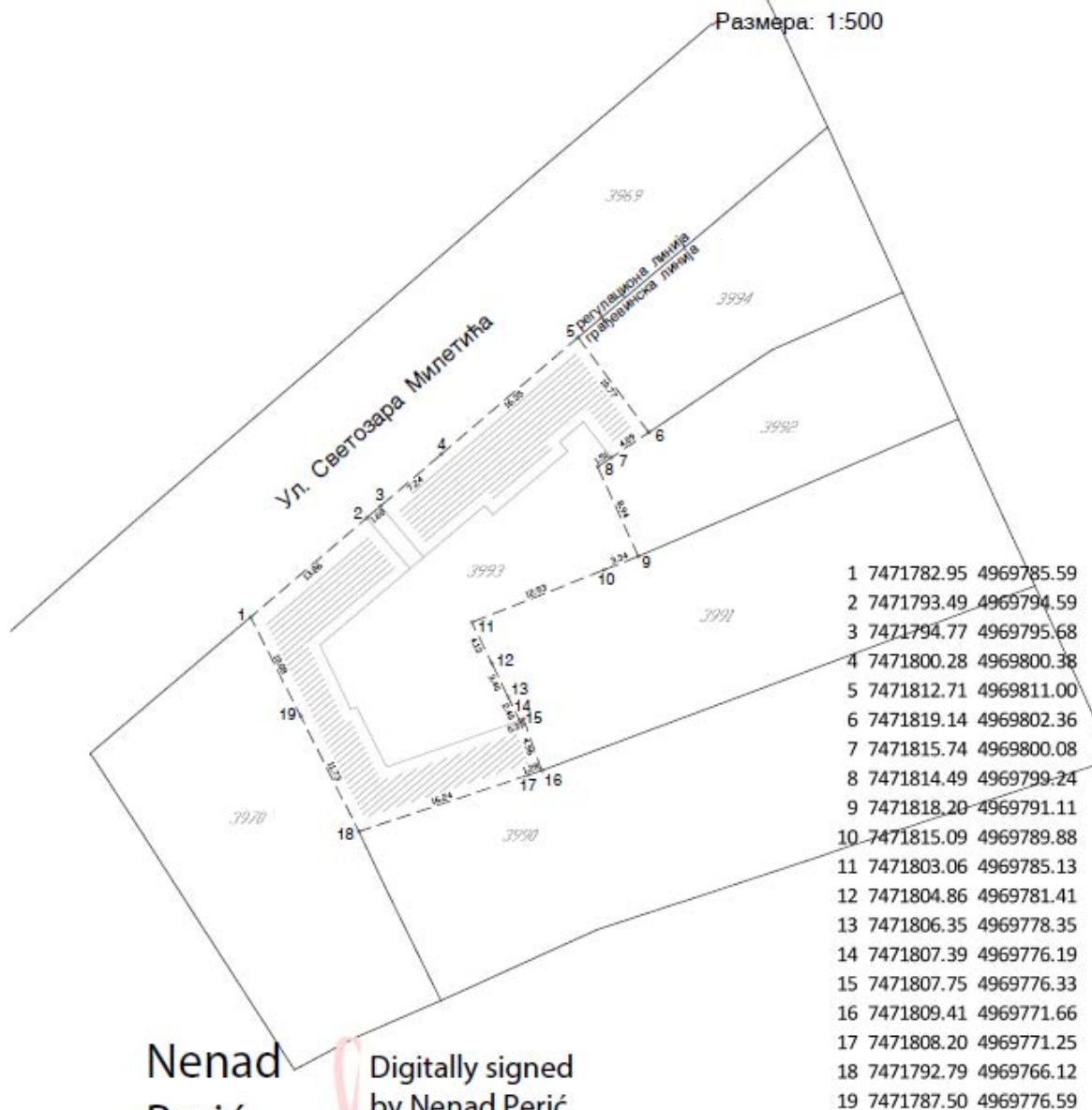
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 3993

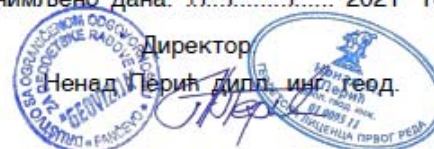
Размера: 1:500



Nenad
Perić
21285322
27-130196
9860043

Digitally signed
by Nenad Perić
2128532227-13
01969860043
Date:
2022.03.03
11:04:42 +01'00'

Снимљено дана: децембар 2021 год



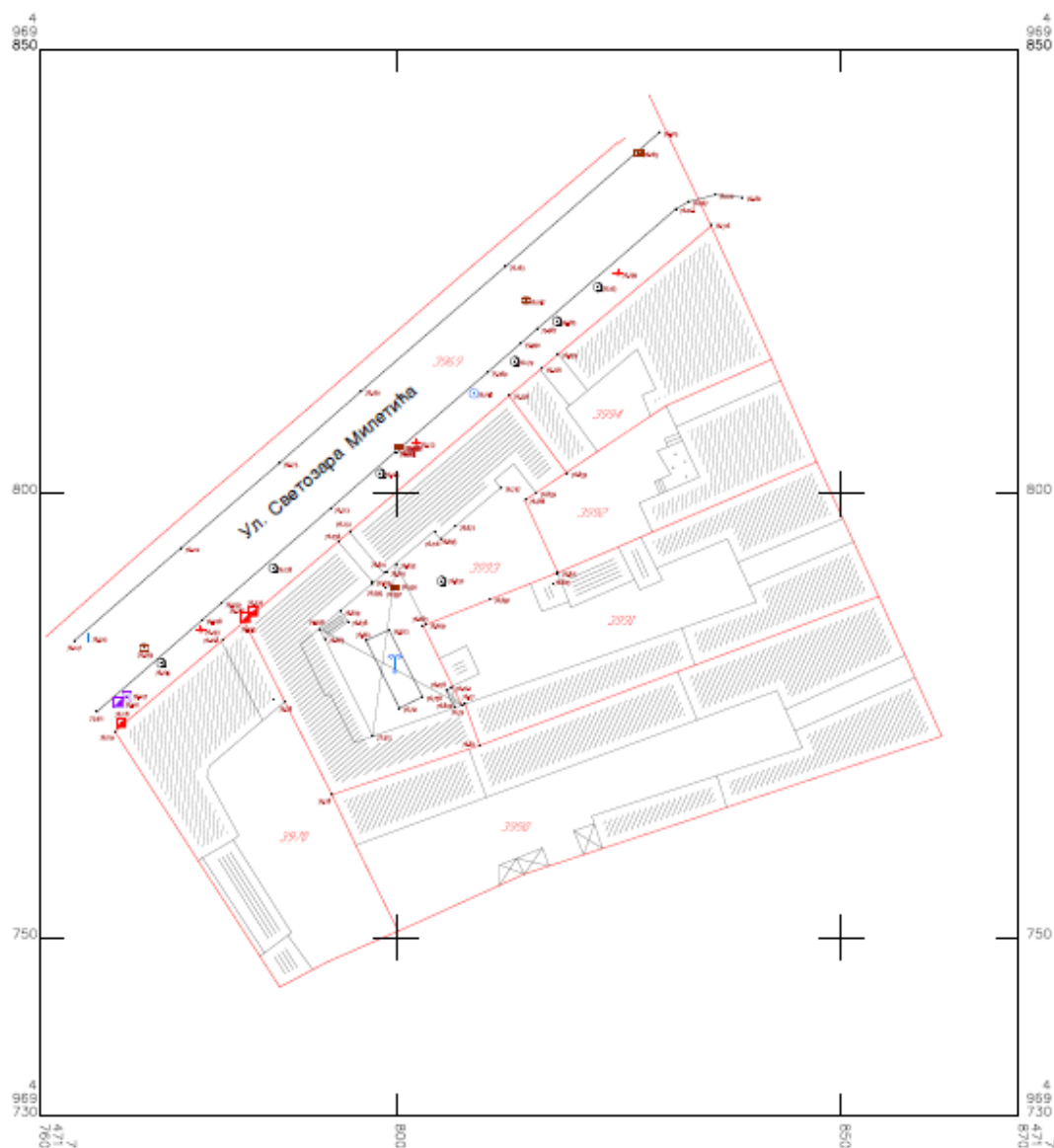
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 3993



Легенда :

- Катастарско стање
- Фактичко стање

Размера: 1:500

**Nenad
Perić**

21285322

27-13019

69860043

Digitally signed
by Nenad Perić

2128532227-13

01969860043

Date:

2022.03.03

11:04:08

+01'00'

Синђено дана: 2022 год.

Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.

01969860043

2022.03.03

11:04:08

+01'00'



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 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021)

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-1592/2022 од 04.02.2022.год. и препису листа непокретности бр. 1474 К.О. Панчево од 31.01.2022.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 3993
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
носиоц права на земљишту: Д.О.О "КУТКО", Панчево
Војводе Р. 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 Целине¹ 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, и 6/19-исправка тех. грешке).. у даљем тексту ПГР Целина 1.

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта додатно је исходована и информација о локацији број V-15-350-17/2021 од 01.02.2021. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 3993 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу, са делом катастарске парцеле бр. 3969 (Ул. Светозара Милетића).

Катастарска парцела број 3993 КО Панчево, налази се у градском блоку број 068 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона строгог центра), грађевинско земљиште остале намене. Предметна парцела се налази у ПРОСТОРНО КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКОЈ ЦЕЛИНИ-ЈЕЗГРО. Кат. парцела бр. 3993 К.О. Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 3969 - Ул. Светозара Милетића, са своје југозападне стране са к.п 3970., са југоисточне стране са к.п. бр 3990 и 3991 и са своје североисточне стране са к.п. бр. 3994 и 3992.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 3993 К.О. Панчево, дефинисана је тачкама 1-19, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):



	Y	X
1	7471782.95	4969785.59
2	7471793.49	4969794.59
3	7471794.77	4969795.68
4	7471800.28	4969800.38
5	7471812.71	4969811.00
6	7471819.14	4969802.36
7	7471815.74	4969800.08
8	7471814.49	4969799.24
9	7471818.20	4969791.11
10	7471815.09	4969789.88
11	7471803.06	4969785.13
12	7471804.86	4969781.41
13	7471806.35	4969778.35
14	7471807.39	4969776.19
15	7471807.75	4969776.33
16	7471809.41	4969771.66
17	7471808.20	4969771.25
18	7471792.79	4969766.12
19	7471787.50	4969776.59

Површина катастарске парцеле бр. . 3993 износи 770 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр. 3969- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Светозара Милетића.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 19.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 20 и 21, односно простор дефинисан тачкама : 1, 20, 21, 5-19. Координате тачака 20 и 21 су дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

	Y	X
20	7471775.81	4969793.85
21	7471805.48	4969819.64

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 1.204,93 м² (770м² + 434,93м²).

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. 1474 К.О. Панчево од 31.01.2022.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Пословни објекат бр 1 спратности Пр (приземље)- легалан

Објекат означен бројем 1 бруто површине 410 м² је зграда пословних услуга- објекат преузет из земљишних књига.

Помоћни објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

Објекат означен бројем 2 бруто површине 141м² је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

За посебне делове објекта не постоји упис.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=410м², а ПОМОЋНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА

П=141м²

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели. 410м²+141м²=551м².



Услови задати ПГРом Целина 1 и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају изводе из наведеног плана, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 3993 К.О. Панчево (неуоквирени текст).

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 3993 К.О.Панчево налази се у Зони строгог центра у градском блоку 068. Планирано је грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компатибилним наменама. На кат. парцели бр. 3993 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбено- пословног објекта спратности По+П+2+Пс

Предметна парцела налази се у просторно- културно- историјској целини - језгро. Потребно је ускладити планирану изградњу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

-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. 3993 КО Панчево. Регулациона линија и граница парцеле ка Улици Светозара Милетића се поклапа са грађевинском линијом новопланираног објекта. Предвиђено је упуштање делова објекта, у површине јавне намене изнад приземља. у складу са правилима из ПГРа Целина 1

положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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 југозападна грађевинска линија граничи са суседном к.п. бр. 3970, а североисточне грађевинске линије се поклапају са границама к.п. бр. 3994, 3992 и 3991 К.О.Панчево.

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади

-у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

-ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Испади на уличној фасади прелазе регулациону линију максимално 1.2м. Висинска разлика између доње коте испада који се налази на нивоу првог спрата и тротоара износи 3.70м.. Испади заузимају 29.86% уличне фасаде, тј. 167,95м² од укупне површине фасаде која износи 562.47м².

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 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
- 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.

Испади на дворишној фасади прелазе грађевинску линију максимално 1.2м. Висинска разлика између доње коте испада који се налази на нивоу првог спрата и тротоара износи 3.25м. Испади заузимају 11.94% дворишне фасаде, тј. 49,19м² од укупне површине фасаде изнад приземља која износи 412.09м².

Растојање од задње грађевинске линије до задње границе парцеле је 6,38- 7,34м.

положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

Задње грађевинске линије вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+2+Пс су на југоисточној страни (дворишном делу планираног објекта) једним делом на самим границама парцеле а на другом делу увучени од граница суседних парцела и то:

- Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3990 од 4-7,34м, где постоје отвори стамбених просторија ка задњој граници парцеле, који су на удаљености већој од 4,0м.
- Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3991 од 4,05м, где постоје отвори стамбених просторија ка задњој граници парцеле, који су на удаљености већој од 4,0м.
- Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3992 од 1-1,65м, где постоје отвори помоћних просторија, који су на мин. удаљености 1,50м од задње границе парцеле.

- Бочне грађевинске линије се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (3994, 3992, 3991 и 3970 и на бочним фасадама нема отвора. Део фасаде ка бочној граници ка парцели бр. 3992 у ширини од 4,05м је удаљен од к.п. бр. 3992 14,86 м и на том делу фасаде су планирани отвори стамбене просторије.

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

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

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као објекат у низу.

Планирани су шахтови за прозорске отворе подрумског простора упуштени у јавну површину 0,8м.

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 Приступ пословним просторима и улаз у стамбени део објекта је предвиђен једним степеником са упуштеним средњим делом степеника у виду рампе.

Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата.

Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Повучена етажа – спрат предметног објекат По+П+2+Пс је повучена од основног габарита објекта за 1,50м што је у складу са овим планом.

Простор између габарита основног објекта и повученог спрата се користи као тераса стамбених јединица на тој етажи.

Надстрешница изнад повученог спрата је пројектована као транспарентна- од армирано-бетонских и челичних елемената - перголе прекривене стаклом, и не прелази габарит основног објекта.

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).
 Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):

Изнад повученог спрата пројектован је раван кров са падовима од 1,5%. Кров изнад подрума је решен је као кровна башта-зелени кров са падом од 2%.



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

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

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

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

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

Предвиђа се постављање жичане ограде висине 2м, између предметне парцеле и суседних парцела бр. 3970, 3991, 3992 и 3994, за коју по члану 144 "Закона о планирању и изградњи" није потребно прибављање посебног акта надлежног органа. Темељи ограде и ограда се налазе у оквиру предметне парцеле.

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.

На парцелама које се по дубини граниче са предметном парцелом не постоје легални објекти наспрам предметног објекта. (На појединим деловима постоје само калкани помоћних нелегалних објеката.)

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 објекта (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

Пешачки приступ, којим се приступа на ниво приземља, остварује се директно са тротоара.

Планиран је један колски прступ, ширине 5,0м, управно на коловоз улице Светозара Милетића.

Гаражни простора се налази делом у приземљу објекта, а делом у подруму објекта. Гаражном простору у подруму се приступа са сопствене парцеле путем грејане рампе нагиба 15%.

Највећи дозвољен индекс заузетости- Из	<p><u>Зона строгог центра</u> – 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.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимално под објектима 90% • Минимално под зеленим површинама -10%
	<p>Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.</p>

Површина катастарске парцеле бр. 3993 износи 770 м2.



Индекс заузетости парцеле износи

- под објектом 76,81% (591,48м²).
- манипулативне површине (тротоари, рампе) 8,40% (64.67м²).

Индекс заузетости објекта заједно са манипулативном површином (Из) = 85,21% (656.15м²)

Максимално дозвољен индекс заузетости за предметну локацију по ПГРу Целина 1 износи 90%.

Зелене површине на парцели прекривају:

- 2.69% (20,69м²) (на тлу)
- 12.10% (93,16м²) (кровна башта изнад подрумског простора)

Под зеленим површинама на парцели је укупно 14.79% (113.85м²) .

Минимално је дозвољено под зеленим површинама за предметну локацију по ПГРу Целина 1 10%.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	спеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21,5	П+4+Пк/Пс/М
20.5	24,5	П+5+Пк/Пс/М
23.5	27,5	П+6+Пк/Пс/М
Око 41.5	Око 44,5	Оријентациона висина постојеће нове поште

(односи се на део одлуке под бр.7.)

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

Максимално дозвољене висине за к.п.бр. 3993 су за оријентациони број етажа П+2+Пк/Пс/М. То је у складу са условима Завода за заштиту споменика, односно у складу са новоизграђеним објектима у окружењу и у припадајућем блоку.

Планирана висина венца – кота пода повученог спрата је 10.16м од коте приступног тротоара.

Планирана висина слемена-највишљег дела објекта-атике је 15.27м од коте приступног тротоара.

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

У вишепородичном стамбено-пословном објекту По+П+2+Пс, идејним решењем је предвиђено 20 стамбених јединица и са потребним пратећим просторима и два пословна простора.

Планирана намена пословних простора бр. 1 и 2 је трговина мешовитом робом.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 26 гаражна места за 20 стамбених јединица.

(1пм/1стан), и за пословни простор у стамбено-пословном објекту 6 гаражних места (1 пм на 50м² простора за трговину за пословне просторе нето површине 282,43м², односно 142,24м² и 140,19м²).

У приземљу објекта, у оквиру гаражног простора има 10 гаражних места од тога 4 стандардна и 6 гаражних места у систему маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила)

У подруму је планирано 16 гаражних места од којих су 2 гаражна места прилагођена лицима са посебним потребама.

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 објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

За 20 станова и 2 пословна простора потребно је обезбедити 5%, односно два гаражна места прилагођена лицима са специјалним потребама. У подруму објекта обезбеђена су два гаражна места димензија 370/480цм, која су прилагођена лицима са специјалним потребама.

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 укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. ускладити са важећим правилником. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

У вишепородичном стамбено-пословном објекту По+П+2+Пс су пројектована два гаражна простора мањег капацитета и то:

-У подруму вишепородичног стамбено-пословног објекта је један подземни гаражни простор мањег капацитета (16 гаражних места),

- и у приземљу објекта је предвиђена један гаражни простор мањег капацитета за потребе становања и пословања.(10 гаражних места) од тога 4 стандардна и 6 независних гаражних места у систему паркинг маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила)

Предвиђено је постављање сегментних гаражних врата на улазу у гаражни простор лоциран у подруму објекта. Како се гаражни простор налази и у приземном и подрумском делу објекта, пројектована је грејана рампа нагиба 15% која их повезује и која је лоцирана у дворишном делу парцеле на отвореном простору.



Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Јавни објекти и комплекси – за изградњу нових (осим за ученички дом у оквиру мултифункционалних зоне)
- Простор – део блока на којем се налази стари-постојећи објект Аутобуске Станице – намена ПОСЛОВАЊЕ + други већи део блока 090 на којем се планира СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР
- Простор за пословање са компатибилним наменама (део Блока 006)
- Простор хотела Тамиш (део Блока 067)
- Здравствено-болнички комплекс (блок 146), само за изградњу нових објеката (није потребан за интервенције на постојећим објектима и изградњу инфраструктуре)
- Простори унутарблоковских површина које припадају јавном земљишту, а ради дефинисања унутарблоковских саобраћајница, пешачких стаза, паркинг површина, простора за дечја игралишта, спортске терене, површине за активну и пасивну рекреацију и сл., у зависности од потреба локалног становништва и расположивог простора – само за блок бр.131.
- Простор Народне Баште, за потребе изградње
- Блок 148
- Верски објекти, станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели .
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

Планирани објект, као вишепородични стамбено-пословни објект, на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Кат. парцеле бр. 3993 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 770м² што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Светозара Милетића износи 39.13м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри ПГРа Целина 1	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Светозара Милетића 39.13м
Минимална површина парцеле	250 м ²	770 м ²
Спратност	Задати параметри висина венца и слемена за спратност П+2+Пк/Пс/Ман. Број етажа је дато оријентационо !	По+П+2+Пс
Максимална висина слемена	Макс.15,50 м	15.27м
Максимална висина венца	Макс.11,50 м	кота венца 10,16м
Индекс изграђености	/ (није задат)	3,24 (2492,61 : 770)
Индекс заузетости	Макс. 90%	Индекс заузетости објекта заједно са поплочаном површином (Из) = 85,21% (656.15м ²). Од тога: -под објектом 76,781% (591,48м ²). -манипулативне површине (тротоари, рампа) 8,40% (64,67м ²).
Паркирање	Мин 1п.м./1стан 1 пм на 50м ² простора за трговину	укупно 26 гаражних места -20 стамбених јединица. (1пм/1стан), -пословни простор у стамбено пословном објекту 6 гаржних места (1 пм на 50м ² простора за трговину). У приземљу објекта, у оквиру гаражног простора има 10 гаражна места од тога 4 стандардна и 6 гаражних места у систему маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила) у подруму - 16 гаражних места од којих је 2 гаражна места прилагођено лицима са посебним потребама.
Озелењавање	Мин 10% површине парцеле,	Под зеленим површинама на парцели је укупно 14.79%(113.85м ²) Од тога: (20,69м ² на тлу) (93,16м ² кровна башта изнад подрума)



Приказ бруто површина:

БРУТО површина подрума	740.40 м ²
БРУТО површина приземља	591.48 м ²
БРУТО површина 1. спрата	633.71 м ²
БРУТО површина 2. спрата	633.71 м ²
БРУТО површина повученог спрата	633.71 м ²
Укупна БРУТО површина стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс	3.233,01м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле.

Планирана је кровна башта са изнад подрума, којој се приступа унутрашњим степеништем са нивоа подрума. Кровна башта је озелењена у систему екстензивног зеленог крова, који не захтева одржавање.

На зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак.

Зелене површине на парцели прекривају 20.69м² (на тлу) + 93,16м² (површина изнад подрумског простора која је урађена као кровна башта) што је укупно 113.85м², односно 14.79% (минимално дозвољено 10% површине парцеле).

Планира се ниска вегетација на слободном делу парцеле поред кровне баште, а ниска и висока вегетација на зеленој површини на слободном делу парцеле иза гаражног простора у приземљу. Зелене површине су ограђене жичаном оградом висине 2м на деловима ка суседним парцелама где не постоје калкани суседних објеката.

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Светозара Милетића налазе се инсталације водовода, фекалне канализације, кишне канализације електроинсталација, гасовод 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: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 58765-22, од 25.02.2022.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објекат се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја .

-Од слободне нисконапонске летве, у ТС "Трг Мученика" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РРОО 4х150мм²: до КПКЕВ-2П.



-На приступачном месту, на уличној фасади предметног објекта уз регулациону линију са јавном површином уградити кабловску прикључну кутију типа КПК типа ЕВ-2П. За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x 70мм²

КПКЕВ-2П. и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95 мм²..

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

На фасади предметног објекта уградити КПК ЕВ-1П о орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за хидрант-противпожарни прикључак).

КПК ЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека типа ПП00-А 4x16мм².

КПК ЕВ-1П и орман ПОММ1 повезати каблом пресека типа РР00 4x10мм²

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

-ОММ-1 типа ПОММ-1 на приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант-противпожарни прикључак) који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Инвеститор је у обавези да се пре рушења постојећег објекта јави у просторије "Електродистрибуције Србије" ДОО Огранак Електродистрибуција Панчево, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка

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

Водовод и канализација:

На локацији у Улици Светозара Милетића постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Инсталације водовода и канализације урадити у свему према условима ЈКП Водовод и канализација број Д-973/1 од 23.02.2022.г.

Водовод:

На парцели постоји водоводни прикључак од 1" који не одговара за планирани објекат и које је потребно укинути уз надзор ЈКП Водовод и канализација.

Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода ДН 75 из улице Светозара Милетића.

У водомерном окну иза регулационе линије на око 1,5м предвидети уградњу главног комбинованог водомера пречника ϕ 50/20мм, са припадајућим вентилима, од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Тип водомера у свему према условима ЈКП Водовод и канализација.

Канализација:

Објекат на парцели се прикључује на инсталацију фекалне канализације преко новог прикључка ϕ 150 из Улице Светозара Милетића, а преко ревизионог шахта који ће се



налазити на 1,5 метара од регулационе линије.

Постојећи објект није прикључен на фекалну канализацију.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији постоји зидани колектор атмосферске канализације 160/80, на који није дозвољено прикључење објекта.

Одвођење атмосферских вода

Одвођење воде са једноводног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које се изливају у улицу Светозара Милетића. Цео кров је у нагибу ка улици Светозара Милетића. У улици Светозара Милетића постоји атмосферска канализација.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата. Отпадна пречишћена вода се прикључује на градску фекалну канализацију. Из подрумских просторија се потисним цевоводом доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда гравитационо прикључује на градску фекалну канализацију.

Одвођење атмосферских вода са зеленог крова изнад подрума у дворишном делу, планирано је у околну зелену површину у оквиру предметне парцеле. У наставку је дат прорачун количине воде коју треба да прими зелена површина.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

Кровне површине: $A_1 = 75,00 \text{ m}^2$

Тло: $A_2 = 12,00 \text{ m}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,6}{10000} = \frac{75 \times 140 \times 0,60}{10000} + \frac{6300}{10000}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је 0,63 l/s. $Q = 0,63 \text{ l/s}$

$$20(\text{min}) \times 60\text{s} \times 0,63\text{l/s} \times 0,001 = 0,756 \text{ m}^3$$

$$0,756 / 12 = 0,063 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 63\text{mm}$$

Инфилтрација земљишта је 500 mm/h, односно за сат времена слој од 0,5m упије комплетну количину кишних падавина. Из прорачуна се види да количина воде коју земља траба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта $63\text{mm} < 500\text{mm}$

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број 0209/58925/2-2022 од 24.02.2022.год, планирана је подземна приступна ТК мрежа. Пре рушења постојећих објеката на парцели, потребно је урадити демонтажу постојећих тк објеката у сарадњи са лицем одређеним од стране Телекома. На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м, паралелно са постојећим каблом на дубини од 0,8м. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта (саобраћајнице). Трошкове заштите тк објеката сноси инвеститор који гради објект.



За предметни објекат је планирана реализација оптичке тк мреже, односно полагање оптичког приводног кабла до објекта и извођење унутрашње тк инсталације оптичким кабловима. Од постојећег оптичког кабла уз регулациону линију до улаза у објекат потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40.

Одлагање отпада

У складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 352-182-2/2022-0103 од 11.02.2022 год., на парцели је предвиђено пет контејнера запремине 1100 л за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде, до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4м x 1,1м за сваки контејнер.

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијас“ број 05-02-4-14/160-1 од 11.02.2022.год. прикључење објекта планираног на кат. парцели бр. 3993 К.О. Панчево могуће је извести на улични дистрибутивни гасовод који се налази у Улици Светозара Милетића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на к.п.бр. 3969 К.О.Панчево, а наспрам предметне парцеле 3993 К.О.Панчево. Дистрибутивни гасовод је од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника ПЕ d110мм и ПЕ d63мм.изграђен и у функцији.

Постоји и кућни гасни прикључак (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника Фи 25х3мм у подземном делу и челичних бешавних цеви фи26,9х2,6mm у надземном делу смештен уз зид-фасаду објекта-изграђен и у функцији. Како капацитет постојећег гасног прикључка не задовољава, предвиђа се нов гасни прикључак.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут заведеног од стране ЈП "Урбанизам", број 03-358/2020-1/1 од 08.09.2020.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат.парцели бр. 3969 К.О. Панчево. Потребно је нивелисати планирани прикључак у складу са постојећим објектима и саобраћајним површинама и са решењем одвођења атмосферских вода. Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће хоризонталне и вертикалне саобраћајне сигнализације. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза ка парцели и , такође, искључиво десна скретања са парцеле ка коловозу Ул. Светозара Милетића.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

7) инжењерско геолошки услови

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

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским темељним плочама.

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, 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. 135/04 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 које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС - бр. 114/2008), становање и пословање (трговина мешовитом робом.) не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је етажно грејање са комби бојлерима на гас, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине



9) мере заштите непокретних културних добара

Предметна локација се налази у оквиру целине „Потамишје у Панчеву“ у простору са објектима који уживају претходну заштиту, те је инвеститор у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

За задату локацију Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је услове број 151/2 од 28.02.2022..године

Постојећи објекат на к.п. 3993 К.О. Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом. Објекат ускладити са карактером амбијента у погледу габарита, диспозиције, пропорције и обликовања. Гаарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом.

Обавезно је прибављање сагласности на урбанистички пројекат.

Археологија: Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (приликом копања темеља, инсталација...) Инвеститор и извођач су у обавези да благовремено пре подношења пријаве почетка извођења радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора о почетку извиђења радова из тачке 1.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мере да се налаз не уништи и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истражиња, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.



10) технички опис објекта

Пројектом је обухваћена ново градња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс (подрум + приземље + два спрата + повучени спрат).

Објекат је састављен од уличног дела спратности По+П+2+Пс и дворишног дела спратности По+0

Изнад дворишног дела изнад подрума планирана је кровна башта (зелени кров)

Пројекат је урађен у складу са ПГРом Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву.

Површина парцеле износи 770м².

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

Пословни објекат бр 1 спратности Пр (приземље)- легалан

Помоћни објекат бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

За посебне делове објекта не постоји опис.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 410 м² је зграда пословних услуга- објекат преузет из земљишних књига.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 141м² је помоћна зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: **П=410м²**, а **ПОМОЋНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА П=141м²**

Сви постојећи објекти на парцели, објекти означени бројевима 1, 2 у листу непокретности се уклањају. **Укупна бруто површина за уклањање износи: 410м²+141м²=551м².**

.

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:

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

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

Грађевинска линија је уједно и регулациона линија.

Колски приступ катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево је планиран из Улице Светозара Милетића преко новог колског прикључка.

Пешачки приступ парцели као и улаз у стамбени део и пословне просторе је такође планиран из улице Светозара Милетића. Приступ подземној гаражи је са сопствене парцеле.

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+2+Пс има :

Класификациони број: 112222, Категорију: В

Класификациони број пословног простора: 123001, Категорија: Б

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије око 19,20 x 39,58м. чија је дужина уличног фронта 39.13м.

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 656,15 м² (85,21%)



Од тога:

-под објектом 591,48м² –(76,81%)

-манипулативне површине (тротоари, рампа) 8,40% (64,67м²).

Под зеленим површинама на парцели је укупно 14.79% (113,85м²) .

Од тога:

Зеленило у партеру- 20,69м²

Зелени кров изнад подрума - 93,16м² који се 100% урачунава у зелене површине

Индекс изграђености: 3,24

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 20 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и два пословна простора.

Планирана намена пословних локала бр. 1 и 2 је трговина мешовитом робом.

У вишепородичном стамбено-пословном објекту се налазе два гаражна простора мањег капацитета и то:

-У подруму вишепородичног стамбено-пословног објекта је један подземни гаражни простор мањег капацитета,

- и у приземљу објекта је предвиђена један гаржни простор мањег капацитета за потребе становања и пословања.

Рампа којом се силази у подрум се налази на отвореном делу дворишта ка катастарској парцели 3991.

Грађевинска линија ка улици Светозара Милетића је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+2+Пс су на југоисточној страни (дворишном делу планираног објекта) једним делом на самим границама парцеле а на другом делу увучене од граница суседних парцела и то:

-Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3990 од 4-7,34м

-Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3992 од 1-1,65м

- Све бочне грађевинске линије се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (3994, 3992, 3991 и 3970).

Повучени спрат је пројектован са равним кровом.

Планирана висина највише тачке објекта је максимално 15,27 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара.

Кровна башта- зелени кров изнад подрума је у нагибу од 2%, а раван непроходан кров изнад повученог спрата нагибу од 1,5%.

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

Подрум је планиран испод целе површине објекта, у габаритима објекта са проширеним делом ка парцели 3990 где је изнад тог дела подрума планирана кровна башта- зелени кров на нивоу приземља.

У подруму се налазе следеће просторије:



- заједничке просторије: степениште за излаз на зелени кров изнад подрума, степенишни простор са ходником за комуникацију са приземљем и наткривени део рампе.
- помоћни простор који садржи гаражни простор, простор за станарске оставе, техничку просторију-(хидроцил) и оставе.

У приземљу налазе следеће просторије:
заједничке просторије, лифт, степениште, ходник, ветробран,
пословни простор -два локала са мокрим чворовима и
помоћни простор-гаражни простор и оставу

На 1. и 2. спрату, су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 7 стамбених јединица .

На повученом спрату су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник, 6 стамбених јединица.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ пословним просторима и улаз у стамбени део објекта је предвиђен једним степеником са упуштеним средњим делом степеника у виду рампе. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата

Чиста висина у просторијама:

- подрумском делу објекта 2.68 – 2,80м
- приземља од 3.38-3.50м,
- етаже 2,75м

**Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта
По+П+2+Пс је: 2.674,52м².**

**Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс је:
3.233,01м²**

(БРУТО површина етажа надземног дела објекта је 2.492,61 м²).

НЕТО површина локала 1: 142,24м²

НЕТО површина локала 2: 140,19м²

Укупна НЕТО површина грејаног простора у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта

По+П+2 +Пс је око: 1.525,56м².

У оквиру приземља објекта на отвореном простору парцеле је планирано 5 контејнера за смеће запремине 1,1 м³ (димензија 1.1х1.4м у основи),:(4 контејнера за станове - по 1 на сваких 6 станова и један контејнер за пословни простор (по један на 3000м² пословног простора).



БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ УКУПНО 26.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 26 гаражна места за 20 стамбених јединица. (1пм/1стан), пословни простор у стамбено пословном објекту 6 гаражних места (1 пм на 50м² простора за трговину за укупну површину пословног простора 282,43м²).

У приземљу објекта, у оквиру гаражног простора има 10 гаражна места од тога 4 стандардна и 6 гаражних места у систему маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила)

У подруму - 16 гаражних места од којих је 2 гаражна места прилагођено лицима са посебним потребама.

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ МАКАЗА

ПИТ системи су системи за независно паркирање возила на два нивоа. Ови системи захтевају јаму како би се остварило независно паркирање и испаркиравање возила. Како би се паркирало возило на доњем нивоу, систем се подиже из јаме, све док одговарајућа (доња) платформа не достигне прилазни ниво.

Паркирна платформа фирме КЛАУС тип 2072i је механички хидраулички систем за независно паркирање возила у два нивоа који се изводи у варијантама за два или четири возила (Сингле/Доубле – С/Д).

Појединачна паркирна платформа Сингле Пит Хоризонтални је систем за паркирање два возила (једно возило горе – једно возило доле) која се уграђује у за то припремљену а.б. јаму и заузима површину коју иначе заузима једно паркинг место.

Дупла паркирна платформа Доубле Пит Хоризонтални је систем за паркирање четири возила (два возила горе – два возила доле) која се уграђује у за то припремљену а.б. јаму и заузима површину коју иначе заузима два паркинг места.

Карактеристике простора за уградњу:

Окно за уградњу: Бетонско окно

Димензије:

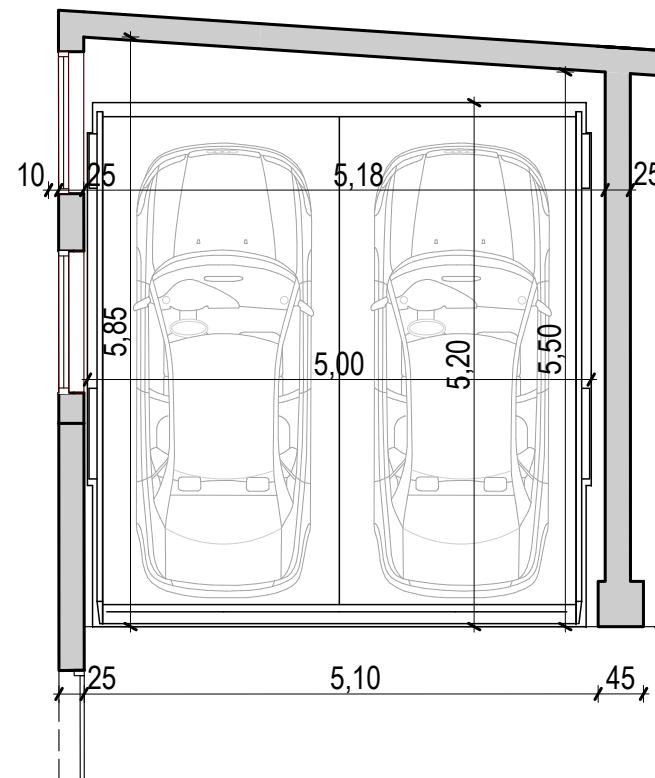
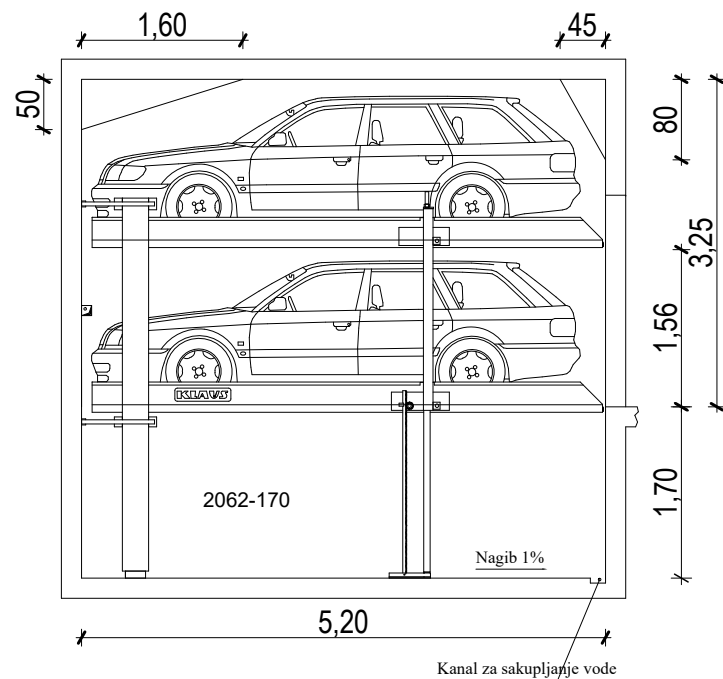
ширина грађевинска С/Д: W = 2840/5100 мм

дужина грађевинска С/Д: Л = 5290/5500 мм

ширина платформе С/Д: W = 2750/5000 мм

дужина платформе С/Д: Л = 5200/5200 мм

дубина јаме С/Д: 1700/1700мм



Dupla parkirna platforma
Klaus tip 2072i za četiri vozila na
dva garažna mesta

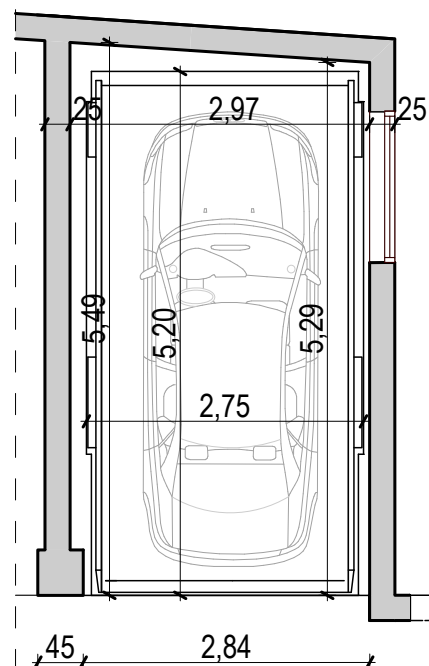
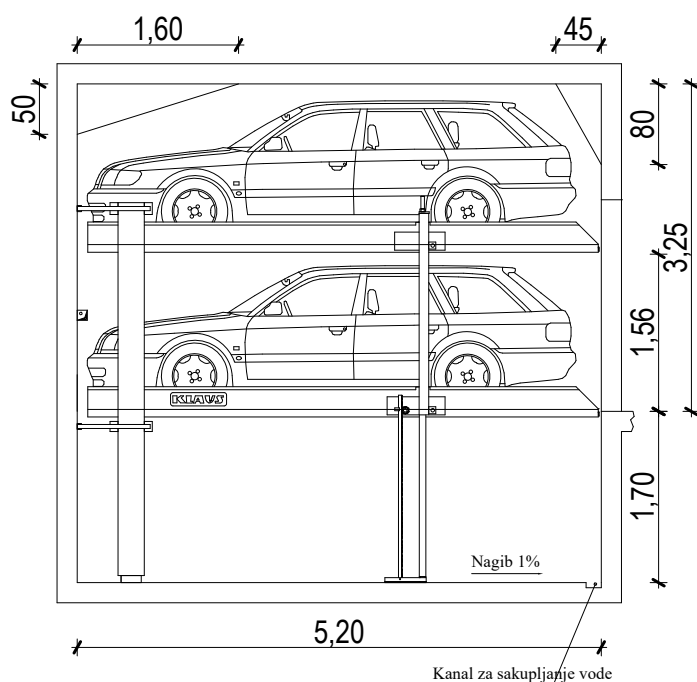


office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Miodrag Popović dipl.ing.maš.		333 K821 11
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
1/2022	0	A	IDR

INVESTITOR			
D.O.O "KUTKO"			
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
OBJEKT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,			
Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Dupla parkirna platforma Klaus tip 2072i			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	1:75	1.7.18





Pojedinačna parkirna platforma
Klaus tip 2072i za dva vozila na
jednom garažnom mestu



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

Email: modar@modar.rs, tel. +381 10 314 720, ul. Svetog Save b: 23, 11000 Beograd			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Miodrag Popović dipl.ing.maš.		333 K821 11
Projektant			
Saradnik			
	autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak	Vrsta
1/2022	0	A	IDR

OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ Parkirna platforma Klaus tip 2072i			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	1:75	1.7.19



УЛИЧНА ФАСАДА

Улица Светозара Милетића

Испади на фасади над регулацијом:

Укупна површина фасаде на уличном фронту у Светозара Милетића износи: 562.47м²

Укупна површина заузећа испада на уличној фасади у Улици Светозара Милетића износи:
167,95м²

Укупан проценат заузећа испада на уличној фасади над регулацијом у
Улици Светозара Милетића износи: 29.86% (мах. дозвољено 40%)

ДВОРИШНА ФАСАДА

Не дворишној фасади.постоје испади само на једном делу објекта

Укупна површина дворишне фасаде изнад приземља до пуне висине објекта износи: 412.09м²

Укупна површина заузећа испада на дворишној фасади изнад приземља износи 49,19м²

Укупан проценат заузећа на дворишној фасади је: 11.94% (мах. дозвољено 30% задње фасаде
изнад приземља)

КОНСТРУКЦИЈА

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

Објекат има раван зелени кров од одговарајућих слојева изнад подрума, и раван непроходан кров изнад повученог спрата.

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

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

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

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад гарже и изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

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

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 и ходници,

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 облажени 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. 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 алуминерија која се израђује у свему према шемама столарије са ролетнама "еслингер". Застакљивање "Термопан" стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакла је испуњен аргоном.

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

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

Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила.

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

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.

У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине). Жалузине израдити од алуминијумских непокретних елемената жалузина са рамом од кутијастих профила и преклопљених ламела под углом 85° од 100мм. Завршно пластифицирано у боји антрацит.

Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад повученог спрата објекта је раван оптерећен непроходан кров са свим потребним слојевима у паду од 1,5%. Кров изнад дела подрума се ради као раван зелени кров са слојевима у паду од 2%. Дуж објекта се постављају лежећи олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од пластифицираног поцинкованог лима $d=0,6\text{мм}$. Солбанци се облажу пластифицираним поцинкованим лимом.



ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

Панчево: Март. 2022.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед из улицу Светозара Милетића на парцелу 3993



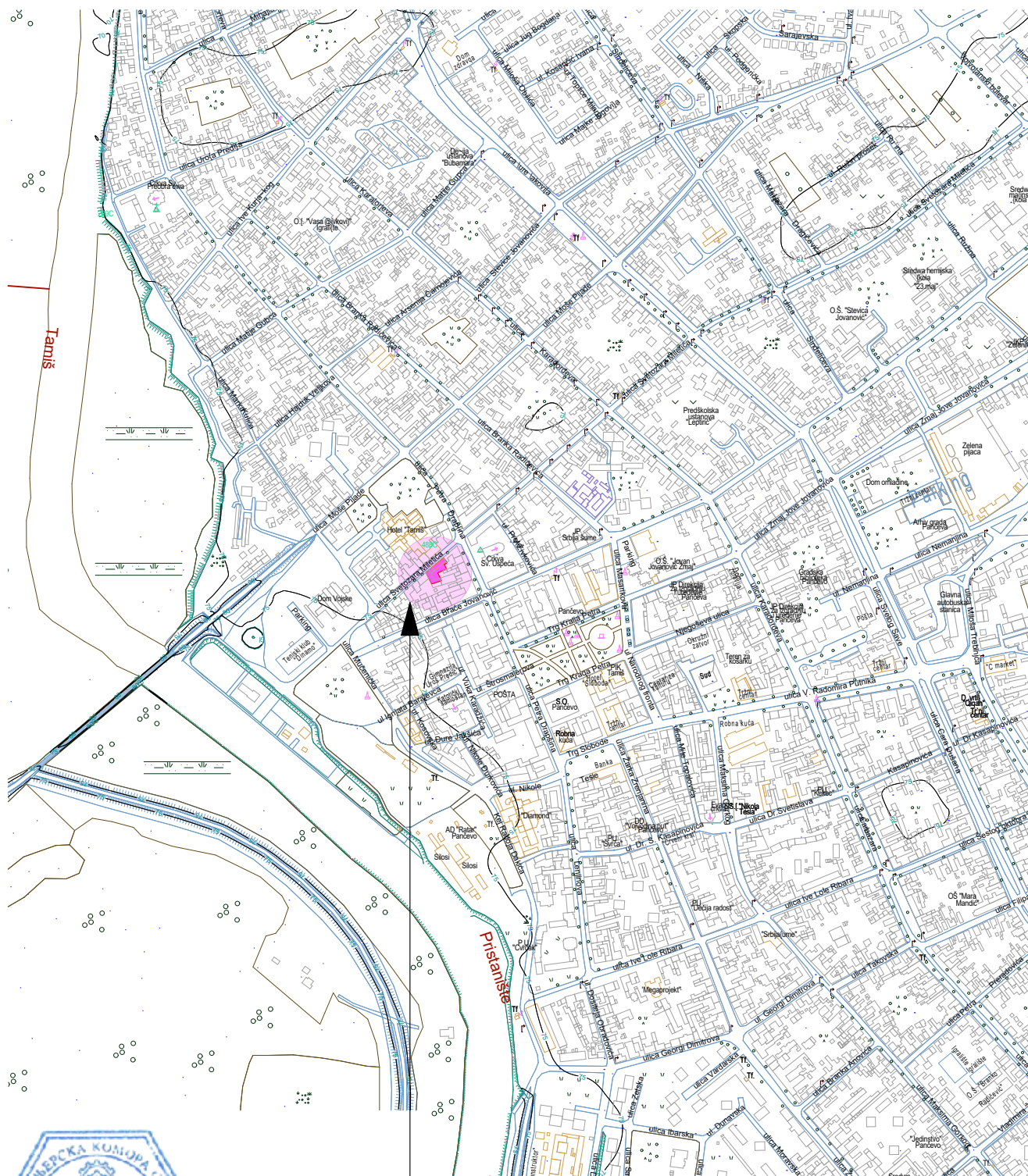
Поглед из улицу Светозара Милетића ка улици Димитрија Туцовића




Поглед низ улицу Светозара Милетића ктп 3969.



1.4. Графички део урбанистичког пројекта



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 3993 KO. Pančevo

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, 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 POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	U	UP	284	02/01-22	R 1:10000	1.4.1



**PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM**

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

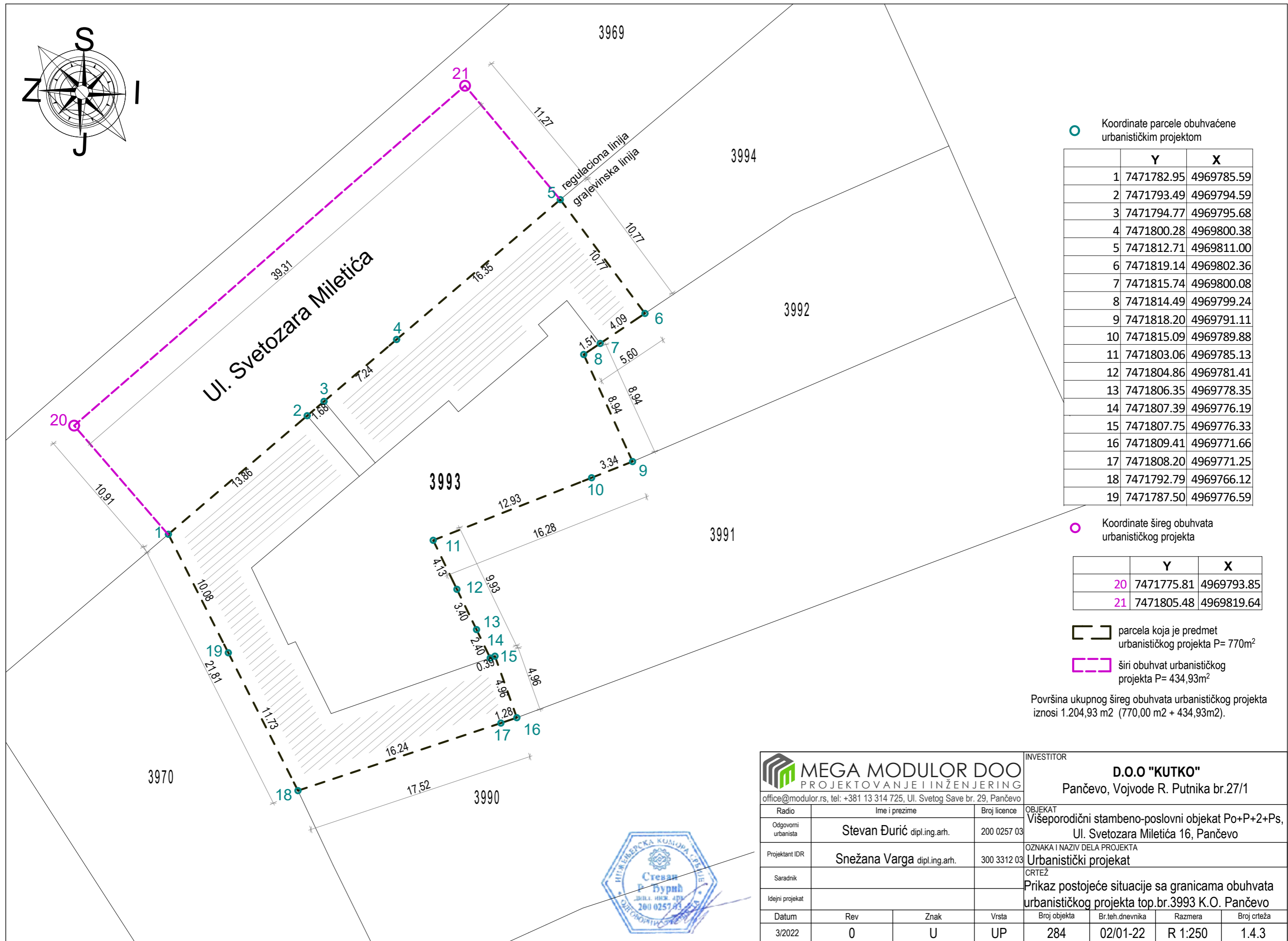
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
3/2022	0	U	UP

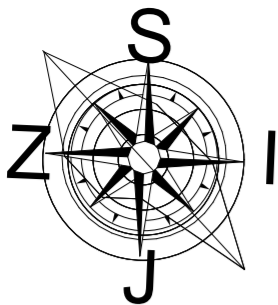
OBJEKT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,
Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Urbanistički projekat

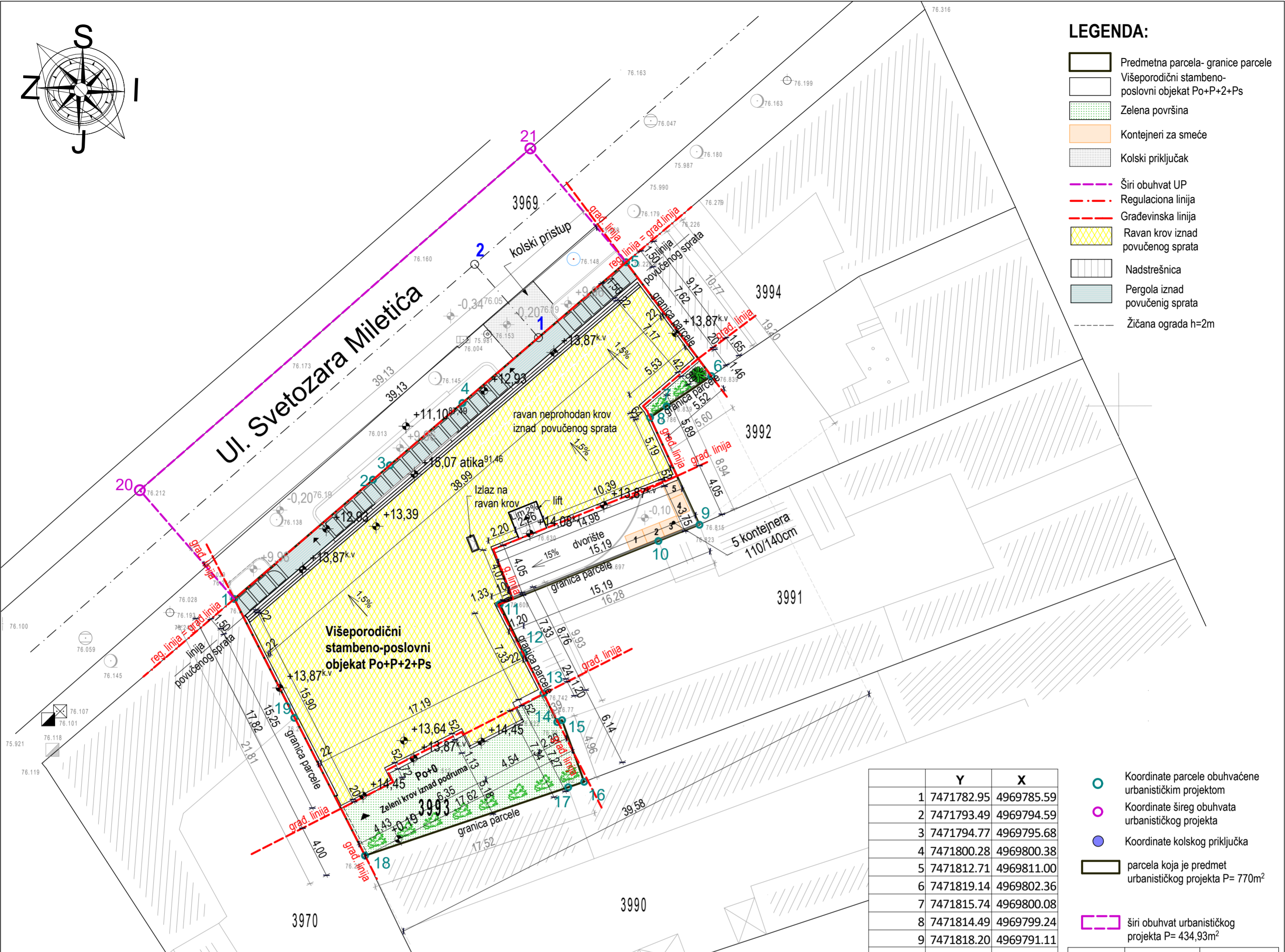
CRTEŽ
POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA
OKRUŽENJE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	R 1:1000	1.4.2





- LEGENDA:**
- Predmetna parcela- granice parcele
 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
 - Zelena površina
 - Kontejneri za smeće
 - Kolski priključak
 - Širi obuhvat UP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Ravan krov iznad povučenog sprata
 - Nadstrešnica
 - Pergola iznad povučenog sprata
 - Žičana ograda h=2m



Investitor : "KUTKO",D.O.O.
Vojvode Radomira Putnika broj 27/1,Pančevo
Objekat: Višeporodično stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,
Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+2+Ps sadrži:
- 2 lokala
- 20 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 26 garažnih mesta:
-u prizemlju objekta, u okviru garažnog prostora ima 10 garažna mesta (od toga 4 standardna i 6 garažnih mesta u sistemu makaza sa jamom (na 3 mesta 6 automobila)
-u podrumu - 16 garažnih mesta od kojih je 2 garažna mesta prilagođeno licima sa posebnim potrebama.

Površina parcele : 770m²

Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 85.21%
(591,48+64,67)/770*100 = 85.21%
Indeks izgrađenosti: 3.24
(2.492,61 : 770) = 3.24

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m ²)	Zbir (m ²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	591.48 (76,81%)	Ukupno zauzeće: 656,15 m ² (85,21%)
	popločanje i manipulativne površine	64,67 (8,40%)	
	Zelena površina u parteru	20,69 (2,69%)	Ukupno zelene površine: 113,85 m ² (14,79%)
	Zeleni krov iznad podruma	93,16 (12,10%)	
Ukupno:		770.00	100,00 %

	Y	X
1	7471782.95	4969785.59
2	7471793.49	4969794.59
3	7471794.77	4969795.68
4	7471800.28	4969800.38
5	7471812.71	4969811.00
6	7471819.14	4969802.36
7	7471815.74	4969800.08
8	7471814.49	4969799.24
9	7471818.20	4969791.11
10	7471815.09	4969789.88
11	7471803.06	4969785.13
12	7471804.86	4969781.41
13	7471806.35	4969778.35
14	7471807.39	4969776.19
15	7471807.75	4969776.33
16	7471809.41	4969771.66
17	7471808.20	4969771.25
18	7471792.79	4969766.12
19	7471787.50	4969776.59

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate kolskog priključka
- parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 770m²

širi obuhvat urbanističkog projekta P= 434,93m²

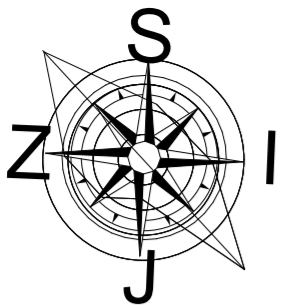
	Y	X
20	7471775.81	4969793.85
21	7471805.48	4969819.64

KORDINATE OSOVINSKIH TAČKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337



MEGA MODULOR DOO			
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
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
3/2022	0	U	UP

INVESTITOR			
D.O.O "KUTKO"			
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ulica Svetozara Miletića 16, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Urbanistički projekat			
CRTEŽ			
Regulaciono nivelaciono rešenje i kopozicioni plan i parterno odnosno pejzažno uređenje sa osnovom krova			
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	R 1:250	1.4.4



- LEGENDA:**
- Predmetna parcela- granice parcele
 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps gabarit prizemlja
 - Zelena površina na tlu
 - Krovn bašta iznad podruma
 - Kontejneri za smeće
 - Kolski priključak
 - Širi obuhvat UP
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - garažno mesto
 - Žičana ograd h=2m
 - visoko rastinje
 - nisko rastinje

	Y	X
1	7471782.95	4969785.59
2	7471793.49	4969794.59
3	7471794.77	4969795.68
4	7471800.28	4969800.38
5	7471812.71	4969811.00
6	7471819.14	4969802.36
7	7471815.74	4969800.08
8	7471814.49	4969799.24
9	7471818.20	4969791.11
10	7471815.09	4969789.88
11	7471803.06	4969785.13
12	7471804.86	4969781.41
13	7471806.35	4969778.35
14	7471807.39	4969776.19
15	7471807.75	4969776.33
16	7471809.41	4969771.66
17	7471808.20	4969771.25
18	7471792.79	4969766.12
19	7471787.50	4969776.59

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate kolskog priključka
- parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 770m²

	Y	X
20	7471775.81	4969793.85
21	7471805.48	4969819.64

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337

Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps

Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

Površina parcele : 770m²
Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 85.21%
((591,48+64,67)/770*100 = 85.21%
Indeks izgrađenosti: 3.24
(2.492,61 : 770) = 3.24

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)
	Ukupna bruto površina (podzemno i nadzemno)	3233.01
	Bruto razvijena građevinska površina objekta P+2+Ps	2492.61
	Površina parcele iz katastra	770.00

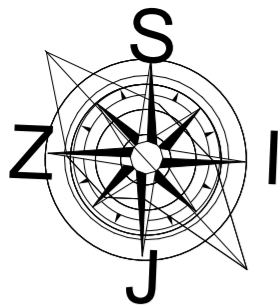
TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P (m²)	Zbir (m²)
	Ukupna površina pod stambeno-poslovnim objektom	591.48 (76,81%)	Ukupno zauzeće: 656,15 m² (85,21%)
	popločanje i manipulativne površine	64,67 (8,40%)	
	Zelena površina u parteru	20,69 (2,69%)	Ukupno zelene površine: 113,85 m² (14,79%)
	Zeleni krov iznad podruma	93,16 (12,10%)	
Ukupno:		770.00	100,00 %

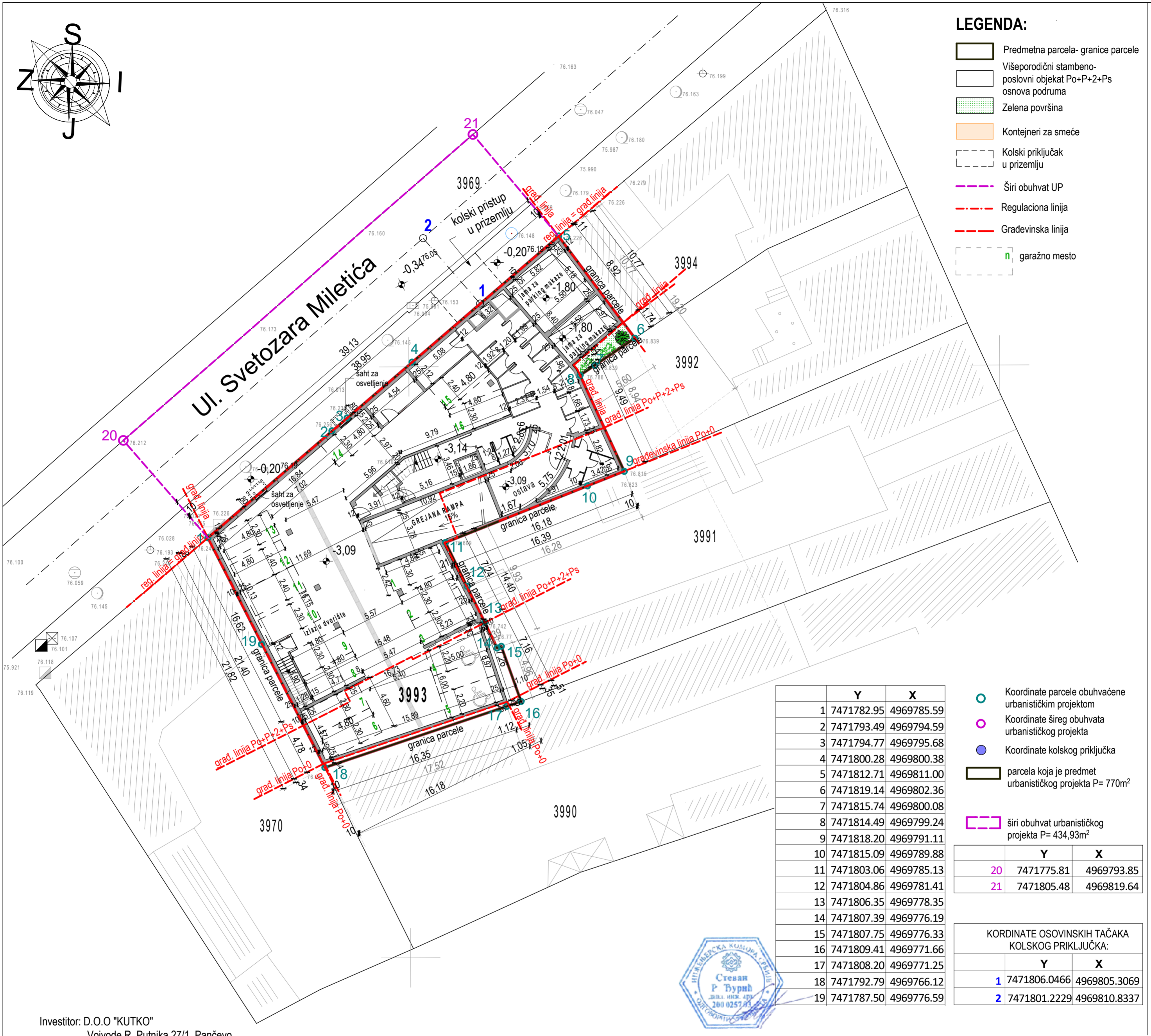


MEGA MODULOR DOO			
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
3/2022	0	U	UP

INVESTITOR			
D.O.O "KUTKO"			
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Urbanistički projekat			
CRTEŽ			
Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina sa prikazom osnove prizemlja			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	R 1:250	1.4.5



- LEGENDA:**
- Predmetna parcela- granice parcele
 - Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
osnova podruma
 - Zelena površina
 - Kontejneri za smeće
 - Kolski priključak u prizemlju
 - Širi obuhvat UP
 - Regulaciona linija
 - Gradevinska linija
 - garažno mesto



	Y	X
1	7471782.95	4969785.59
2	7471793.49	4969794.59
3	7471794.77	4969795.68
4	7471800.28	4969800.38
5	7471812.71	4969811.00
6	7471819.14	4969802.36
7	7471815.74	4969800.08
8	7471814.49	4969799.24
9	7471818.20	4969791.11
10	7471815.09	4969789.88
11	7471803.06	4969785.13
12	7471804.86	4969781.41
13	7471806.35	4969778.35
14	7471807.39	4969776.19
15	7471807.75	4969776.33
16	7471809.41	4969771.66
17	7471808.20	4969771.25
18	7471792.79	4969766.12
19	7471787.50	4969776.59

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate kolskog priključka
- parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 770m²
- širi obuhvat urbanističkog projekta P= 434,93m²

	Y	X
20	7471775.81	4969793.85
21	7471805.48	4969819.64

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337

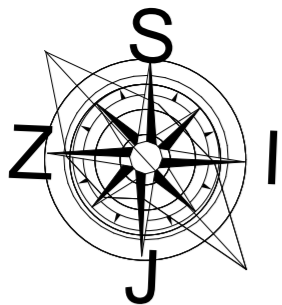
Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps

Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

Površina parcele : 770m²
Indeks zauzetosti sa manipulativnim površinama : 85.21%
((591,48+64,67)/770*100 = 85.21%
Indeks izgrađenosti: 3.24
(2.492,61 : 770) = 3.24

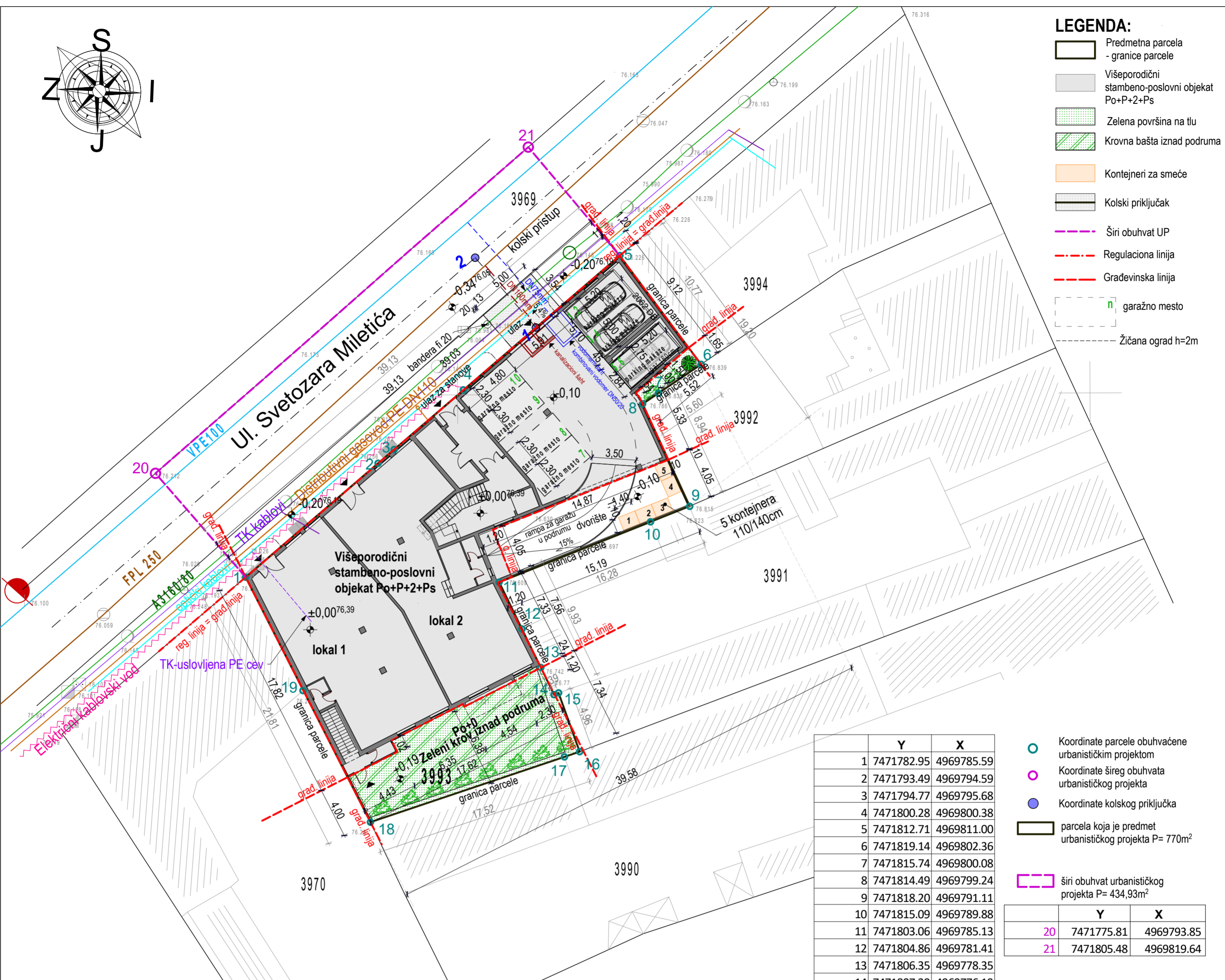


MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		Objekat Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA Urbanistički projekat			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		CRTEŽ Prikaz saobraćajnog rešenja na parceli u okviru osnove podruma			
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
3/2022	0	U	UP	284	02/01-22	R 1:250	1.4.6



LEGENDA:

- Predmetna parcela - granice parcele
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- Zelena površina na tlu
- Krovna bašta iznad podruma
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Širi obuhvat UP
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- garažno mesto
- Žičana ograd h=2m



LEGENDA:

- podzemni distributivni i razvodni TK kablovi
- uslovljena PE cev - novi priključak na TK mrežu
- podzemni optički kablovi
- postojeća TK kanalizacija
- postojeća vodovodna mreže u Ul. S. Miletića VPE 100
- novi planirani priključak na vodovodnu mrežu DN 75
- planirani niskonaponski kablovi od slobodne niskonaponske letve, TS "Trg Mučenika" do KPKEV-2P na fasadi budućeg predmetnog objekta
- distributivni gasovod PN DN110
- novi priključak na distrib. gasovod
- postojeća kanalizaciona mreže u Ul. S. Miletića FPL 250
- novi priključak na kanalizacionu mrežu

Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps

Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

Površina parcele : 770m²



	Y	X
1	7471782.95	4969785.59
2	7471793.49	4969794.59
3	7471794.77	4969795.68
4	7471800.28	4969800.38
5	7471812.71	4969811.00
6	7471819.14	4969802.36
7	7471815.74	4969800.08
8	7471814.49	4969799.24
9	7471818.20	4969791.11
10	7471815.09	4969789.88
11	7471803.06	4969785.13
12	7471804.86	4969781.41
13	7471806.35	4969778.35
14	7471807.39	4969776.19
15	7471807.75	4969776.33
16	7471809.41	4969771.66
17	7471808.20	4969771.25
18	7471792.79	4969766.12
19	7471787.50	4969776.59

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Koordinate kolskog priključka
- parcela koja je predmet urbanističkog projekta P= 770m²

širi obuhvat urbanističkog projekta P= 434,93m²

	Y	X
20	7471775.81	4969793.85
21	7471805.48	4969819.64

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:

	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337

MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
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
3/2022	0	U	UP

INVESTITOR	D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1		
OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	Urbanistički projekat		
CRTEŽ	Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	R 1:250	1.4.7



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:
ГС,А	7111	1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:	БР. ОБЈЕКТА:
	02/01-22	284
		
ИНВЕСТИТОР:	Д.О.О "КУТКО" Панчево, Војводе Р.Путника бр. 27/1	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ КАТ. ПАР. БРОЈ 3993 К.О. ПАНЧЕВО, ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО- ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+2+ПС, У УЛИЦИ СВЕТОЗОРА МИЛЕТИЋА БР.16 У ПАНЧЕВУ	
ПРИМЕРАК:	1	2
	3	Март 2022.



11.04.2022
Potpis: [Signature]



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК: ГС	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 0
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/01-22	БР. ОБЈЕКТА: 284
ИНВЕСТИТОР:	ДОО“КУТКО” Панчево, Војводе Радомира Путника бр.27/1	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс,	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР – Идејно решење	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА	0-ГЛАВНА СВЕСКА	
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Снежана Варга, дипл. инг. арх.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	У улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, На катастарској парцели топ. број 3993, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1/1	Март. 2022.год.



0.1 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ДОО "КУТКО"
Панчево, Војводе Радомира Путника бр.27/1

Објекат: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс,
у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву,
на катастарској парцели топ. број **3993**, К.О.Панчево

Врста техничке документације: **ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

За грађење / извођење радова: ИЗГРАДЊА

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице пројектанта: Варга Владимир

Потпис:



Главни пројектант: Варга Снежана дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 3312 03

Потпис:



Број дела пројекта: Број техничког дневника: 02/01-22
Број објекта: 284

Место и датум: Панчево, Март 2022. год.



0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту



0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02/01-22
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02/01-22
6/4	ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД И РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА ИДР - Идејно решење - Прилог 11 – Безбедно постављање	бр. 02/01-22



0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29,

Главни пројектант : Варга Снежана дипл.инг.арх
Број лиценце: 300 3312 03

Лични печат:



S Varga

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО - Панчево, Светог Саве број 29,

Одговорни пројектант : Варга Снежана дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 3312 03

Лични печат:



S Varga

6/4. ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА – ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД И РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА:

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО - Панчево, Светог Саве број 29,

Одговорни пројектант : Марко Маљковић, дипл. инг.маш.

Број лиценце: 330 0926 16

Лични печат:



Marko Maljkovic

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

типобјекта:	објекат у низу			
врста радова :	нова градња			
Категорија објекта:	В			
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта(%):	класификациона ознака		
	89,45%	В 112222, – Стамбене зграде са више од три стана		
	10,55%	Б 123001- Трговачки центри, зграде са продавницама		
назив просторног односно урбанистичког плана:	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			
место:	Панчево			
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	3993 К.О. Панчево			
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	3993 К.О. Панчево 3969 К.О. Панчево Ул. Светозара Милетића			
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3969 К.О. Панчево Ул. Светозара Милетића 3993 К.О. Панчево			
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:				
Електроенергетска дистрибутивна мрежа				
Укупан капацитет	Рi(инсталисана)= 324 kW Рj(једновремена)= 80 kW			
Врста прикључка	Трајни			
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило			
Начин грејања	Даљинско-Гас			
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима-објектима)	1	Станови	12	17,25 kW
	2	Станови	8	11,04 kW
	3	Пословни простор	2	22,08 kW
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (уколико постоје)	1	Заједничка потрошња	1	11,04 kW
	2	Лифт	1	17,25 kW
	3	Гаража	1	22,08 kW
	4	Хидрант са хидроцилом	1	11,04 kW
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама(уколико постоје)	Постојеће ЕДБ 467 35986, 467 229281, 467 93781 и 467 35960			
Нетипични потрошачи	Нису предвиђени			
Потреба за већом поузданошћу и сигурношћу у испоруци електричне енергије	Нема потребе			
У свему према условима ЕПС Дистрибуције бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15. – 58765-22/2, од 25.02.2022.г.				

Друга инфраструктура	
JKП Водовод прикључак наводоводну и канализациону мрежу	Нови водоводни прикључак: из улице Светозара Милетића на цев пречника ДН 75. Нов канализациони прикључак Ø 150 : из улице Светозара Милетића У свему према приложеној текстуалној и графичкој документацији пројекта архитектуре и по условима JKП Водовод и канализација бр: Д-973/1 од 23.02.2022.г.
ЈП „Србија гас прикључак на гасну мрежу	Нов гасни прикључак, на постојећи улични дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви пречника ПЕ 110мм који се налази паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на к.п.бр. 3969 К.О.Панчево, а наспрам предметне парцеле 3993 К.О.Панчево. У свему према условима ЈП „Србијагас, број 05-02-4-14/160-1 од 11.02.2022.год
JKП Хигијена	Контејнери за смеће у свему према ситуацији из идејног решења. И према техничким условима JKП Хигијене бр: 352-182-2/2022-0103 од 11.02.2022 год.,
ЈП "Урбанизам"	Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут заведеног од стране ЈП "Урбанизам", број 03-358/2020-1/1 од 08.09.2020.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат.парцели бр. 3969 К.О. Панчево.
Телеком Србија	ТТ прикључак за планираних 20 станова и 2 пословна простор .У свему према условима Телекома Србија број 0209/58925/2-2022 од 24.02.2022г,
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	У свему према условима број 151/2 од 28.02.2022 год.
МУП –сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру	Обавештење број 217-2328/22-1 од 17.02.2022 год.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	Површина парцеле 770 м ²
	Укупна БРГП надземно	2.492,61 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина (подземно и надземно) :	3.233,01 м ²
	укупна НЕТО површина (подземно и надземно):	2.674,52 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост	591,48 м² – (76,781%) Укупна површина земљишта под објектима и поплочањем: 656,15 м ² (85,21%)
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др..) према локацијским условима: (дозвољено 11,5/15,5)	- Венац 10,16м - Највиша тачка објекта слеме-атика 15,27м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Венац 86,35 Слеме- Атика 91,46
	Спратна висина	По: 309цм, Пр: 382цм, 1.-Пс: 307цм
	број функционалних јединица /станова,	-20 станова и -2 пословна простора
	број паркинг места:	/
	Број гаража / гаражних места:	укупно 26 гаражних места у приземљу објекта, у оквиру гаражног простора има 10 гаражна места од тога 4 стандардна и 6 гаражних места у систему маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила) у подруму - 16 гаражних места од којих је 2 гаражна места прилагођено лицима са посебним потребама.
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Контактна фасада (деммит), малтер и керамика
	Оријентација слемена:	раван кров
	нагиб крова:	раван кров са падом од 1,5% и зелени кров са падом од 2%
	материјализација крова:	раван кров са падом од 1,5% и зелени кров са падом од 2%
проценат зелених површина:	(дато локацијским условима) Минимално под зеленим незастртим површинама = 10%	Остварено 14,79% (113,85 м²) Од тога: Зеленило у партеру- 20,69 м ² Зелени кров изнад подрума - 93,16 м ² који се 100% урачунава у зелене површине
индекс заузетости:	(дато локацијским условима) Макс. 90%	Индекс заузетости са поплочаним површинама : 85,21% Од тога: -Индекс заузетости објекта: 76,81% (591.48 м ²) -Манипулативне површине (тротоари, рампа) 8,40% (64,67 м ²)
индекс изграђености:	(дато локацијским условима) није задат	Остварено 3,24
Друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	181.565.280,00 динара	



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
AddikoBank	MB: 20220678

ЗНАК: A	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 1
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/01-22	БР. ОБЈЕКТА: 284
ИНВЕСТИТОР:	ДОО“КУТКО” Панчева, Војводе Радомира Путника бр.27/1	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР – Идејно решење	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1-ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Снежана Варга, дипл. инг. арх.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	У улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, На катастарској парцели топ. број 3993, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1/1	Март.2022.год



1.1.НАСЛОВНА СТРАНА

1-

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

ДОО "КУТКО"
Панчево, Војводе Радомира Путника бр.27/1

Објекат:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс,
у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву,
на катастарској парцели топ. број **3993**, К.О.Панчево

Врста техничке документације:

ИДР-ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Назив и ознака дела пројекта:

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Заграђење / извођењерадова:

НОВА ГРАДЊА

Пројектант:

МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице пројектанта:

Владимир Варга

Потпис:



Одговорни пројектант:

Варга Снежана дипл.инг.арх
Број лиценце:

300 3312 03

Потпис:



Број дела пројекта:

Број техничког дневника: 02/01-22
Број објекта: 282

Место и датум:

Панчево, Март 2022. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

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



**ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

1. НАСЛОВНА СТРАНА

НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.1

2. САДРЖАЈ

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.2.1

3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

1.3.1

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

1.4.1

5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ(са техничким описом инсталација водовода и канализације и хидрауличким прорачуном)

1.5.1

6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

1.6.1

7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

1.7.1

ОСНОВАТЕМЕЉА

1.7.2

ОСНОВА ПОДРУМА

1.7.3

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

1.7.4

ОСНОВА 1 СПРАТА

1.7.5

ОСНОВА 2 СПРАТА

1.7.6

ОСНОВА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА

1.7.7

ОСНОВА КРОВА

1.7.8

ПРЕСЕК 1-1

1.7.9

ПРЕСЕК 2-2

1.7.10

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

1.7.11

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

1.7.12

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

1.7.13

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

1.7.14

ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЈУГОЗАПАДНОЈ ФАСАДИ

1.7.15

ЗАУЗЕЋЕ ИСПАДА НА ЈУГОИСТОЧНОЈ ФАСАДИ

1.7.16

ДЕТАЉ ОГРАДЕ

1.7.17

1.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта

1.3.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019,9/2020и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/18)) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **1.Пројекта архитектуре** који је део **ИДР Идејног решења за изградњу** ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+2+Пс, у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, на катастарској парцели топ. број 3993, К.О.Панчево, одређује се:

Снежана Варга, дипл.инг.арх

300 3312 03

Пројектант:

МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице /заступник:

Владимир Варга,

Потпис:



Број техничке документације:

Број техничког дневника: 02/01-22

Број објекта: 284

Место и датум:

Панчево, Март 2022. год.

1.4. Изјава одговорног пројектанта

1.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **1 Пројекта архитектуре** који је део **ИДР Идејног решења** за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+2+Пс, у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, на катастарској парцели топ. број 3993, К.О.Панчево

СНЕЖАНА ВАРГА, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :
ИДР

Снежана Варга дипл.инж.арх

Број лиценце:

300 3312 03

Потпис:



Број дела пројекта:

Број техничког дневника: 02/01-22
Број објекта: 284

Место и датум:

Панчево, Март 2022. год



1.5. Текстуална документација



1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Д.О.О. "КУТКО"
Војводе Р. Путника бр. 27/1, Панчево

Објект: Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+2+Пс
у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву,
на катастарској парцели топ. број 3993, К.О.Панчево

Пројектом је обухваћена ново градња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+2+Пс (подрум + приземље + два спрата + повучени спрат).
Објект је састављен од уличног дела спратности По+П+2+Пс и дворишног дела спратности По+0. Изнад дворишног дела изнад подрума планирана је кровна башта (зелени кров)
Пројект је урађен у складу са ПГРом Целина 1 шири центар (круг обилазнице) –У Панчеву.

Површина парцеле износи 770м².

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

Пословни објект бр 1 спратности Пр (приземље)- легалан

Помоћни објект бр 2 спратности Пр (приземље)- легалан

За посебне делове објекта не постоји упис.

Објект означен бројем 1 бруто површине 410 м² је зграда пословних услуга- објект преузет из земљишних књига.

Објект означен бројем 2 бруто површине 141м² је помоћна зграда - објект уписан по закону о озакоњењу објеката.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ПОСЛОВНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ПРЕУЗЕТОГ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ ЈЕ: П=410м², а ПОМОЋНОГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА П=141м²

Сви постојећи објекти на парцели, објекти означени бројевима 1, 2 у листу непокретности се уклањају. **Укупна бруто површина за уклањање износи: 410м²+141м²=551м².**

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ НА ПАРЦЕЛИ:

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

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

Грађевинска линија је уједно и регулациона линија.

Колски приступ катастарској парцели бр. 3993 К.О. Панчево је планиран из Улице Светозара Милетића преко новог колског прикључка.

Пешачки приступ парцели као и улаз у стамбени део и пословне просторе је такође планиран из улице Светозара Милетића. Приступ подземној гаражи је са сопствене парцеле.

Вишепородични стамбено-пословни објект По+П+2+Пс има :
Класификациони број: 112222, Категорију: В



Класификациони број пословног простора: 123001, Категорија: Б

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије око 19,20 x 39,58м. чија је дужина уличног фронта 39.13м.

Индекс заузетости објекта заједно са поплочаним површинама (Из) = 656,15 м² (85,21%)

Од тога:

-под објектом 591,48м² –(76,81%)

-манипулативне површине (тротоари, рампа) 8,40% (64,67м²).

Под зеленим површинама на парцели је укупно 14.79% (113,85м²) .

Од тога:

Зеленило у партеру- 20,69м²

Зелени кров изнад подрума - 93,16м² који се 100% урачунава у зелене површине

Индекс изграђености: 3,24

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 20 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и два пословна простора.

Планирана намена пословних локала бр. 1 и 2 је трговина мешовитом робом.

У вишепородичном стамбено-пословном објекту се налазе два гаражна простора мањег капацитета и то:

-У подруму вишепородичног стамбено-пословног објекта је један подземни гаражни простор мањег капацитета,

- и у приземљу објекта је предвиђена један гаражни простор мањег капацитета за потребе становања и пословања.

Рампа којом се силази у подрум се налази на отвореном делу дворишта ка катастарској парцели 3991.

Грађевинска линија ка улици Светозара Милетића је уједно и регулациона линија.

Грађевинске линије вишепородичног стамбено пословног објекта По+П+2+Пс су на југоисточној страни (дворишном делу планираног објекта) једним делом на самим границама парцеле а на другом делу увучене од граница суседних парцела и то:

-Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3990 од 4-7,34м

-Грађевинска линија објекта је удаљена од суседне парцеле 3992 од 1-1,65м

- Све бочне грађевинске линије се поклапају са границама парцела ка суседним парцелама (3994, 3992, 3991 и 3970).

Повучени спрат је пројектован са равним кровом.

Планирана висина највише тачке објекта је максимално 15,27 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара.

Кровна башта- зелени кров изнад подрума је у нагибу од 2%, а раван непроходан кров изнад повученог спрата нагибу од 1,5%.



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

Подрум је планиран испод целе површине објекта, у габаритима објекта са проширеним делом ка парцели 3990 где је изнад тог дела подрума планирана кровна башта- зелени кров на нивоу приземља.

У подруму се налазе следеће просторије:

- заједничке просторије: степениште за излаз на зелени кров изнад подрума, степенишни простор са ходником за комуникацију са приземљем и наткривени део рампе.
- помоћни простор који садржи гаражни простор, простор за станарске оставе, техничку просторију-(хидроцил) и оставе.

У приземљу налазе следеће просторије:

заједничке просторије, лифт, степениште, ходник, ветробран,
пословни простор -два локала са мокрим чворовима и
помоћни простор-гаражни простор и оставу

На 1. и 2. спрату, су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник и по 7 стамбених јединица .

На повученом спрату су предвиђене: заједничке просторије, лифт, степениште, ходник, 6 стамбених јединица.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар. Приступ пословним просторима и улаз у стамбени део објекта је предвиђен једним степеником са упуштеним средњим делом степеника у виду рампе. Вертикална комуникација се остварује лифтом од нивоа подрума до повученог спрата

Чиста висина у просторијама:

- подрумском делу објекта 2.68 – 2,80м
- приземља од 3.38-3.50м,
- етаже 2,75м

**Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта
По+П+2+Пс је: 2.674,52м².**

**Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс је:
3.233,01м²**

(БРУТО површина етажа надземног дела објекта је 2.492,61 м²).

НЕТО површина локала 1: 142,24м²

НЕТО површина локала 2: 140,19м²

Укупна НЕТО површина грејаног простора у оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта

По+П+2 +Пс је око: 1.525,56м².



У оквиру приземља објекта на отвореном простору парцеле је планирано 5 контејнера за смеће запремине 1,1 м³ (димензија 1.1х1.4м у основи); (4 контејнера за станове - по 1 на сваких 6 станова и један контејнер за пословни простор (по један на 3000м² пословног простора).

БРОЈ ГАРАЖНИХ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ УКУПНО 26.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 26 гаражна места за 20 стамбених јединица. (1пм/1стан), пословни простор у стамбено пословном објекту 6 гаражних места (1 пм на 50м² простора за трговину за укупну површину пословног простора 282,43м²).

У приземљу објекта, у оквиру гаражног простора има 10 гаражна места од тога 4 стандардна и 6 гаражних места у систему маказа са јамом (на 3 места 6 аутомобила)

У подруму - 16 гаражних места од којих је 2 гаражна места прилагођено лицима са посебним потребама.

ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПАРКИНГ МАКАЗА

ПИТ системи су системи за независно паркирање возила на два нивоа. Ови системи захтевају јаму како би се остварило независно паркирање и испаркиравање возила. Како би се паркирало возило на доњем нивоу, систем се подиже из јаме, све док одговарајућа (доња) платформа не достигне прилазни ниво.

Паркирна платформа фирме КЛАУС тип 2072i је механички хидраулички систем за независно паркирање возила у два нивоа који се изводи у варијантама за два или четири возила (Сингле/Доубле – С/Д).

Појединачна паркирна платформа Сингле Пит Хоризонтални је систем за паркирање два возила (једно возило горе – једно возило доле) која се уграђује у за то припремљену а.б. јаму и заузима површину коју иначе заузима једно паркинг место.

Дупла паркирна платформа Доубле Пит Хоризонтални је систем за паркирање четири возила (два возила горе – два возила доле) која се уграђује у за то припремљену а.б. јаму и заузима површину коју иначе заузима два паркинг места.

Карактеристике простора за уградњу:

Окно за уградњу: Бетонско окно

Димензије:

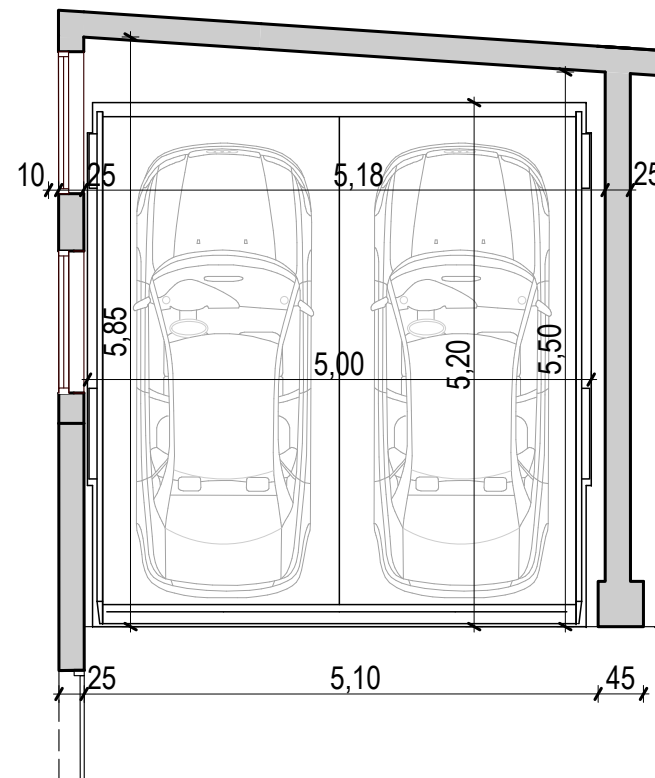
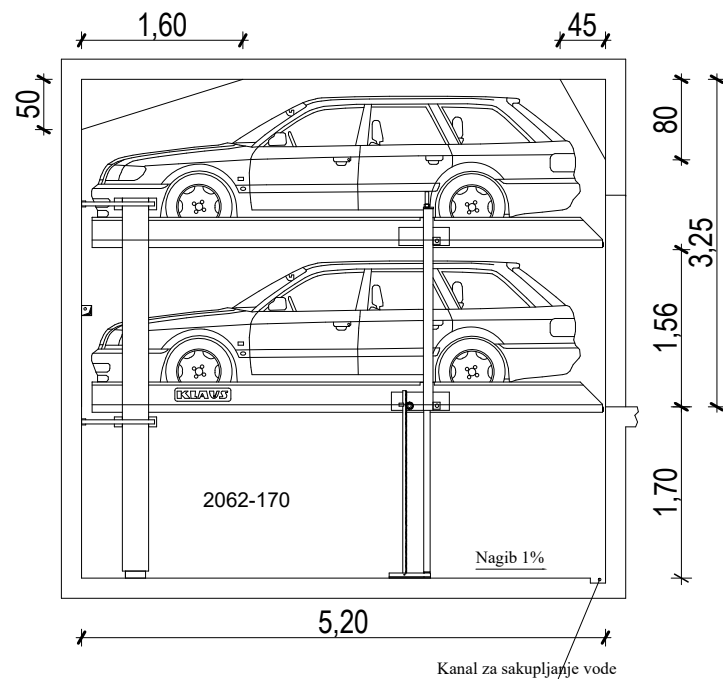
ширина грађевинска С/Д: W = 2840/5100 мм

дужина грађевинска С/Д: Л = 5290/5500 мм

ширина платформе С/Д: W = 2750/5000 мм

дужина платформе С/Д: Л = 5200/5200 мм

дубина јаме С/Д: 1700/1700мм



Dupla parkirna platforma
Klaus tip 2072i za četiri vozila na
dva garažna mesta

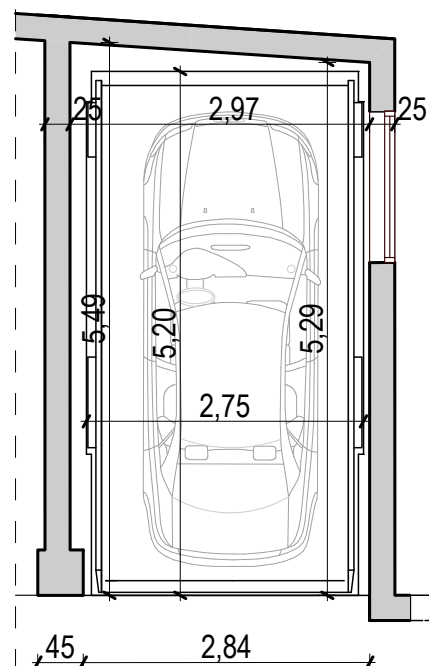
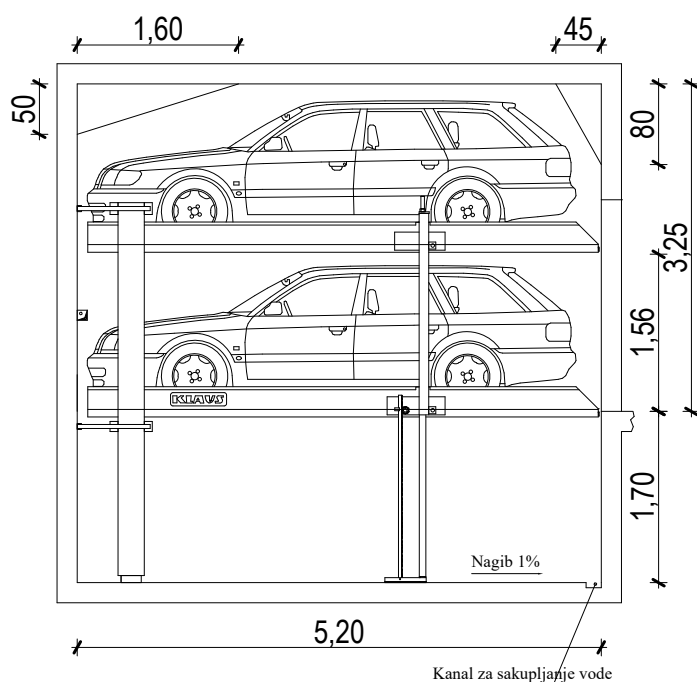


office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Miodrag Popović dipl.ing.maš.		333 K821 11
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
1/2022	0	A	IDR

INVESTITOR			
D.O.O "KUTKO"			
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
OBJEKT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,			
Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
CRTEŽ			
Dupla parkirna platforma Klaus tip 2072i			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	1:75	1.7.18





Pojedinačna parkirna platforma
Klaus tip 2072i za dva vozila na
jednom garažnom mestu



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"
Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Miodrag Popović dipl.ing.maš.	333 K821 11
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
1/2022	0	A

OBJEKAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo						
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1.PROJEKAT ARHITEKTURE						
CRTEŽ	Parkirna platforma Klaus tip 2072i						
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža				
284	02/01-22	1:75	1.7.19				



УЛИЧНА ФАСАДА

Улица Светозара Милетића

Испади на фасади над регулацијом:

Укупна површина фасаде на уличном фронту у Светозара Милетића износи: 562.47м²

Укупна површина заузећа испада на уличној фасади у Улици Светозара Милетића износи: 167,95м²

Укупан проценат заузећа испада на уличној фасади над регулацијом у

Улици Светозара Милетића износи: 29.86% (мах. дозвољено 40%)

ДВОРИШНА ФАСАДА

Не дворишној фасади.постоје испади само на једном делу објекта

Укупна површина дворишне фасаде изнад приземља до пуне висине објекта износи: 412.09м²

Укупна површина заузећа испада на дворишној фасади изнад приземља износи 49,19м²

Укупан проценат заузећа на дворишној фасади је: 11.94% (мах. дозвољено 30% задње фасаде изнад приземља)

КОНСТРУКЦИЈА

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

Објекат има раван зелени кров од одговарајућих слојева изнад подрума, и раван непроходан кров изнад повученог спрата.

Фасадни зидови су од опекарских блокова дебљине 25цм. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклагима у висини изнад врата.

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

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

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад гарже и изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

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

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 и ходници,

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 облажени 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. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

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

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

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

Улазна врата у зграду израдити од алуминијумских профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

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

У делу приземља у оквиру гаражног простора пројектоване су нетранспарентне лимене преграде (жалузине). Жалузине израдити од алуминијумских непокретних елемената жалузина са рамом од кутијастих профила и преклопљених ламела под углом 85° од 100мм. Завршно пластифицирано у боји антрацит.

Намена-функција ових преграда је вентилисање простора.

КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров изнад повученог спрата објекта је раван оптерећен непроходан кров са свим потребним слојевима у паду од 1,5%. Кров изнад дела подрума се ради као раван зелени кров са слојевима у паду од 2%. Дуж објекта се постављају лежећи олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од пластифицираног поцинкованог лима д=0,6мм. Солбанци се облажу пластифицираним поцинкованим лимом.



ИНСТАЛАЦИЈЕ

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

У Панчеву,
Март 2022. год.



Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.



ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог стамбено-пословног објекта водом преко новог прикључка водовода, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском прилазу. као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Предметни објекат прикључити на градску фекалну канализацију преко ревизионог окна на парцели, у свему према условима надлежног ЈКП-а. Ревизиони шахт се налази у колском прилазу, на око 1,50м од регулационе линије, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

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

II. СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА:

Санитарни предмет	Број санитарних предмета (ком.)	Проток $q(l/sec)$	Број јединица оптерећења (ЈО/ком)	Σ ЈО
1	2	3	4	5
Умиваоник	33	0.177	0.50	16.50
WC-водокотлић	33	0.125	0.25	8.25
Туш	20	0.250	1.00	20.00
Веш машина	20	0.177	0.50	10.00
Судопера	20	0.250	1.00	20.00
Судомашина	20	0.177	0.50	10.00
			Укупно:	84.75 ЈО

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (84.75 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.30$ лит/сец.



а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

На предметној парцели постоји изграђен водоводни прикључак. Неопходно је укинути постојећи прикључак на градски водовод, и изградити нови. Пречник новог прикључка је ДН75мм. У водомерно окно уградити један комбиновани водомер Ø50/20мм, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

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

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима.

Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим.

Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви.

Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Потребан пречник за потрошњу санитарне воде је Ø50мм (2")

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

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

**ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН**

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сек)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,530	4,50	25	0,12	11	1,32
1-2	0,919	13,50	32	0,06	3,00	0,18
2-3	1,386	30,75	40	0,06	3,00	0,18
3-4	1,732	48,00	40	0,10	14,00	1,40
4-5	2,281	83,25	50	0,03	8,00	0,24
5-ППП	2,301	84,75	50	0,05	5,00	0,25
ППП-ВО	2,301	84,75	50	0,05	15,00	0,75
					свега (мВс):	4,32

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ 25,00 м

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ 4,32 m

НА ВОДОМЕРУ 5 м

ГЕОДЕТСКАВИСИНА 15 м

УКУПНИ ГУБИЦИ (м) : **24,32** м

ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ 5,00 м

УКУПНИ ГУБИЦИ (м) : **29,32** м

Недостаје притисак 4,32 м

Потребан притисак у санитарној мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.



6). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника ДН75мм (2,5"). На свакој етажи предвиђају се два унутрашња хидранта.

Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018).

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта.

Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије.

Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима.

Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид.

На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м³ тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета .

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објект се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са једанаест унутрашњих противпожарних хидраната.

Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објект је 2,5 бара. Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.



ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

(unutrašnja hidrantska mreža)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сек)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
ПХ1-ПХ3	2,50	100	50	0,11	3,00	0,33
ПХ3-ПХ5	5,00	400	65	0,07	12,00	0,84
ПХ5-1	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
ПХ4-ПХ3	5,00	400	65	0,07	3,00	0,21
ПХ3-1	5,00	400	65	0,07	5,00	0,35
1-2	5,00	400	65	0,07	4,20	0,29
2-ППП	5,00	400	65	0,07	7,50	0,53
ППП-ВО	5,50	484,75	65	0,08	15,00	1,20
				свега (мВс):		3,96

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ

25 м

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ .

3,96 м

б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ

5 м

ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...

16 м

д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ...

5 м

УКУПНИ ГУБИЦИ : 29,96 м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ:

мин

25 м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ:

мин

54,96 м

25 м

54,96 м

НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК

29,96 м



ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Предметна парцела је повезана на градску фекалну канализацију. Положај новопроектваног ревизионог шахта је приказан на ситуацији. Уколико позиција постојећег прикључка одговара новопроектваној, постојећи прикључак задржати. Уколико се постојећи прикључак не налази на пројектованој траси прикључка на фекалну канализацију, постојећи прикључак је неопходно укинути и изградити нови.

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Одводне канализационе цеви из купатилских санитарних уређаја се полажу у поду, зиду или спуштеном плафону ниже распоређених етажа, док се фекална канализација из санитарних чворова на првом спрату објекта води испод плоче приземља.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

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

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

Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације



радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

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

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

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

q_0 – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

САНИТАРИЈЕ	N (kom)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_F (l/sec)
УМИВАОНИК	33	10,96	2	0,17	0,615
WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	33	10,96	10	2	7,234
ТУШ	20	14	4	0,22	0,616
ВЕШ МАШИНА	20	14		0,22	0,616
СУДОПЕРА	20	14	4	0,67	1,876
СУДОМАШИНА	20	14		0,22	0,616
УКУПНО					11,572

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ:

Укупна количина воде коју треба да прими главни канализациони вод:

$$Q = 11,572 \text{ lit/sec.}$$

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом и=1.50% и пуњењем 0,50 Ди брзином отицања $v=1,68$ м/сец може да прими 15,27 лит/сец.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из пројектованог објекта.

$$Q = 11,572 \text{ lit/sec} < 15,27 \text{ lit/sec.}$$



Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда гравитационо прикључује на градску канализацију.

ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Одвођење воде са једноводног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које се изливају у улицу Светозара Милетића. Цео кров је у нагибу ка улици Светозара Милетића. У улици Светозара Милетића постоји атмосферска канализација.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата. Отпадна пречишћена вода се прикључује на градску фекалну канализацију. Из подрумских просторија се потисним цевоводом доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда гравитационо прикључује на градску фекалну канализацију.

Одвођење атмосферских вода са зеленог крова изнад подрума у дворишном делу, планирано је у околну зелену површину у оквиру предметне парцеле. У наставку је дат прорачун количине воде коју треба да прими зелена површина.

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

Кровне површине: $A_1 = 75,00 \text{ m}^2$

Тло: $A_2 = 12,00 \text{ m}^2$

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,6}{10000} = \frac{75 \times 140 \times 0,6}{10000} + \frac{6300}{10000}$$

Количина воде коју треба да прими зелена површина је $0,63 \text{ l/s}$. $Q = 0,63 \text{ l/s}$

$20(\text{min}) \times 60\text{s} \times 0,63 \text{ l/s} \times 0,001 = 0,756 \text{ m}^3$

$0,756 / 12 = 0,063 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 63\text{mm}$

Инфилтрација земљишта је 500 mm/h , односно за сат времена слој од $0,5\text{m}$ упије комплетну количину кишних падавина. Из прорачуна се види да количина воде коју земља треба да упије је мања од просечне моћи упијања земљишта

$63\text{mm} < 500\text{mm}$

е). САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

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

У Панчеву,
Март 2022. год.



Одговорни пројектант:
Снежана Варга дипл.инг.арх.



1.6. Нумеричка документација

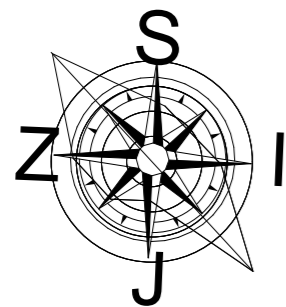
1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Приказ површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+2+Пс, улица Светозара Милетића на кат. парцели број 3993 К.О. Панчево								
	Стамбени простор нето		Пословне просторије нето		Заједничке просторије е нето	Помоћни простор нето	НЕТО ПОВРШИН А	БРУТО ПОВРШИНА
Подрум					62,462	524,80	587,42	740,40
Приземље			Л1	142,24	41,62	185,00	509,05	591,48
			Л2	140,19				
I Спрат	C1	49,17			50,73		526,01	633,71
	C2	54,39						
	C3	88,95						
	C4	52,31						
	C5	71,17						
	C6	80,79						
	C7	78,50						
II Спрат	C8	49,17			50,73		526,01	633,71
	C9	54,39						
	C10	88,95						
	C11	52,31						
	C12	71,17						
	C13	80,79						
	C14	78,50						
Повучени Спрат	C15	57,84			39,43		526,03	633,71
	C16	100,30						
	C17	44,37						
	C18	71,59						
	C19	80,54						
	C20	131,96						
УКУПНО	1.437,16		282,43		245,13	709,80	2.674,52	3.233,01
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА								1.437,16
НЕТО ПОВРШИНА ЛОКАЛА								282,43
НЕТО ПОВРШИНА-ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА								245,13
НЕТО ПОВРШИНА-ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА								709,80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА								2.674,52
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА								3.233,01
УКУПНА НАДЗЕМНА БРУТО ПОВРШИНА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА								2.492,61
НАПОМЕНА :		С – Стан Л-Локал						





1.7. Графичка документација



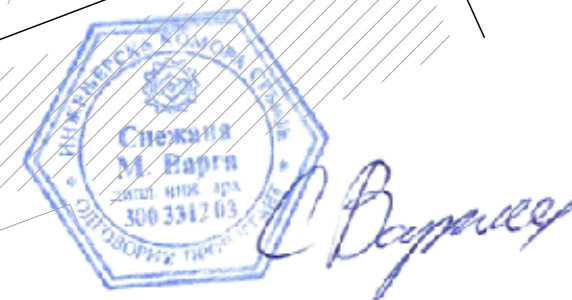
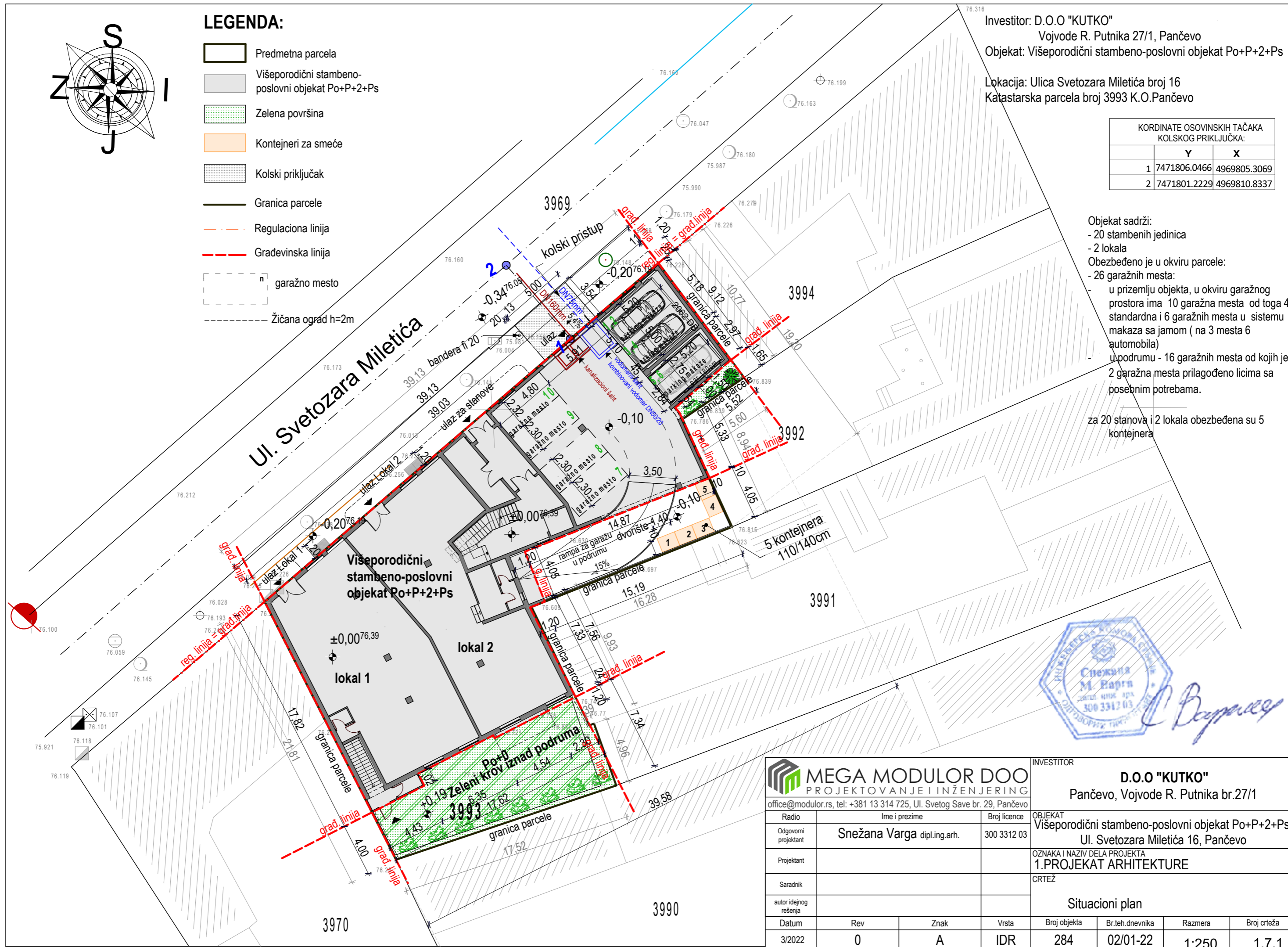
LEGENDA:


- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- Zelena površina
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- garažno mesto
- Žičana ograd h=2m

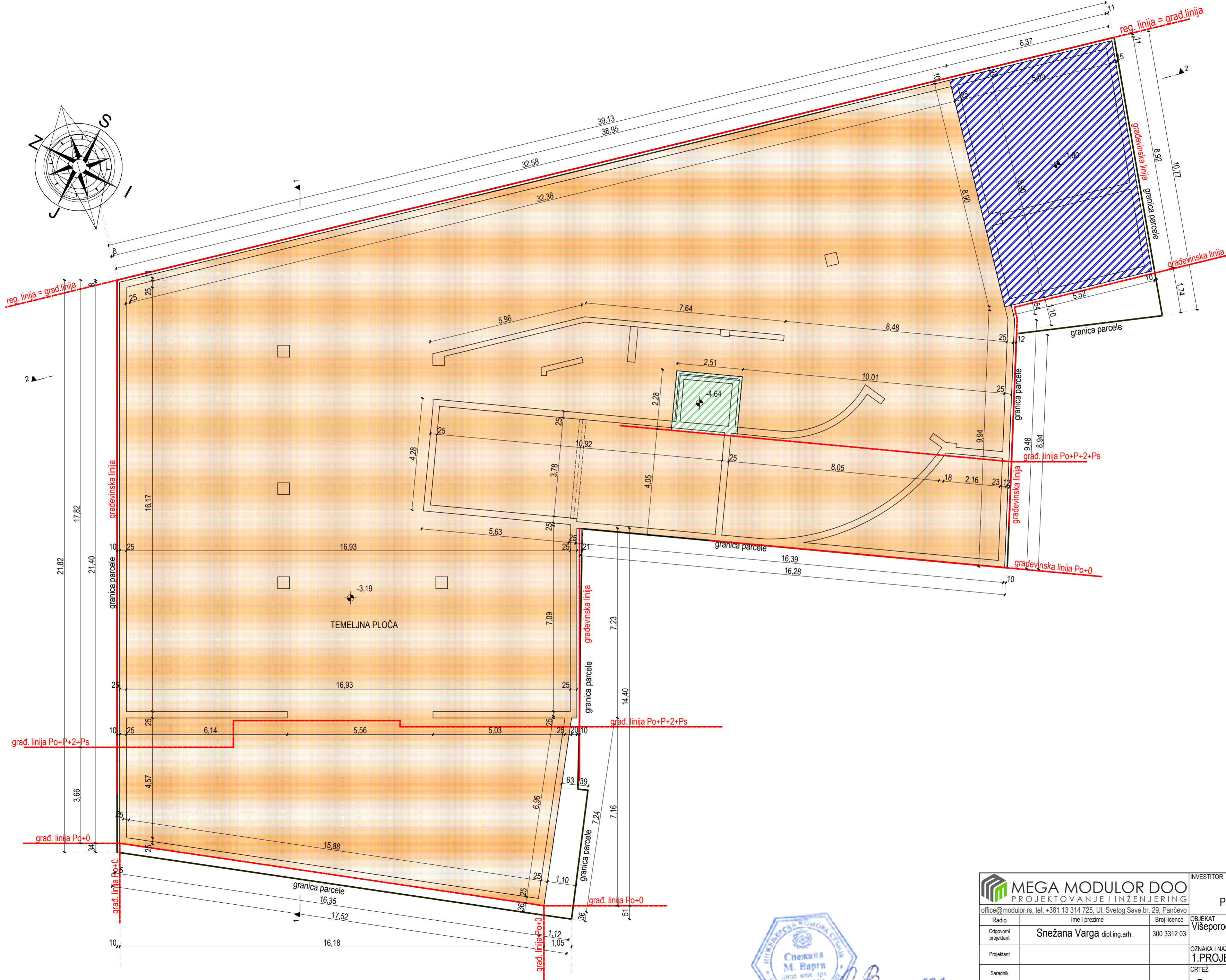
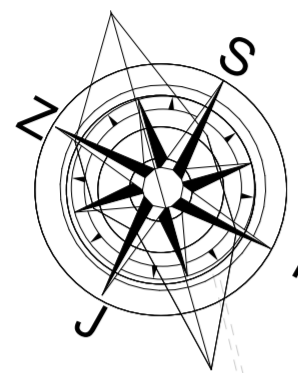
Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337

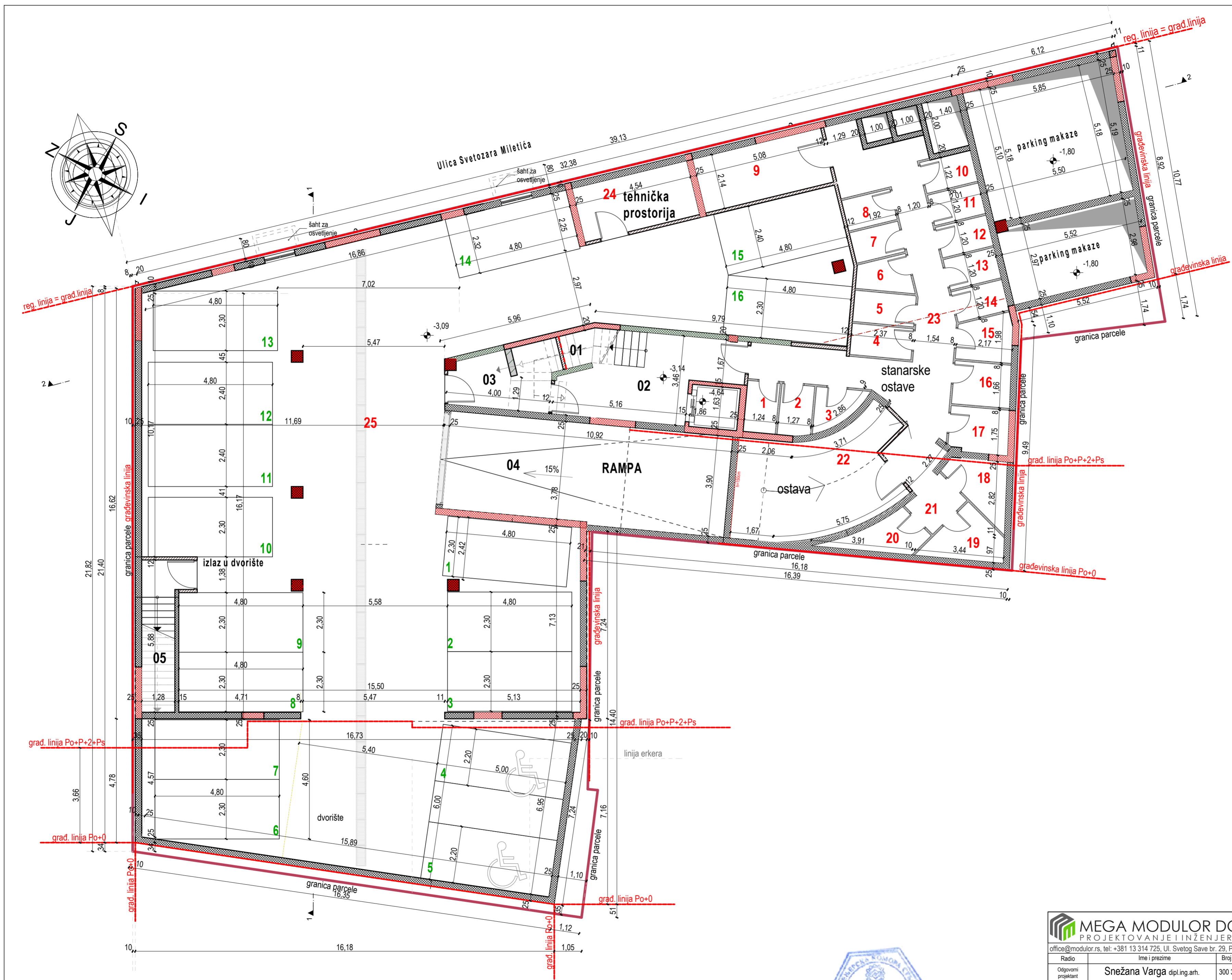
Objekat sadrži:
- 20 stambenih jedinica
- 2 lokala
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 26 garažnih mesta:
- u prizemlju objekta, u okviru garažnog prostora ima 10 garažna mesta od toga 4 standardna i 6 garažnih mesta u sistemu makaza sa jamom (na 3 mesta 6 automobila)
- u podrumu - 16 garažnih mesta od kojih je 2 garažna mesta prilagođeno licima sa posebnim potrebama.
za 20 stanova i 2 lokala obezbeđena su 5 kontejnera



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Situacioni plan			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:250	1.7.1




 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Osnova temelja			
autor idejnog rešenja				Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
Datum	Rev	Znak	Vrsta	284	02/01-22	1:100	1.7.2
3/2022	0	A	IDR				

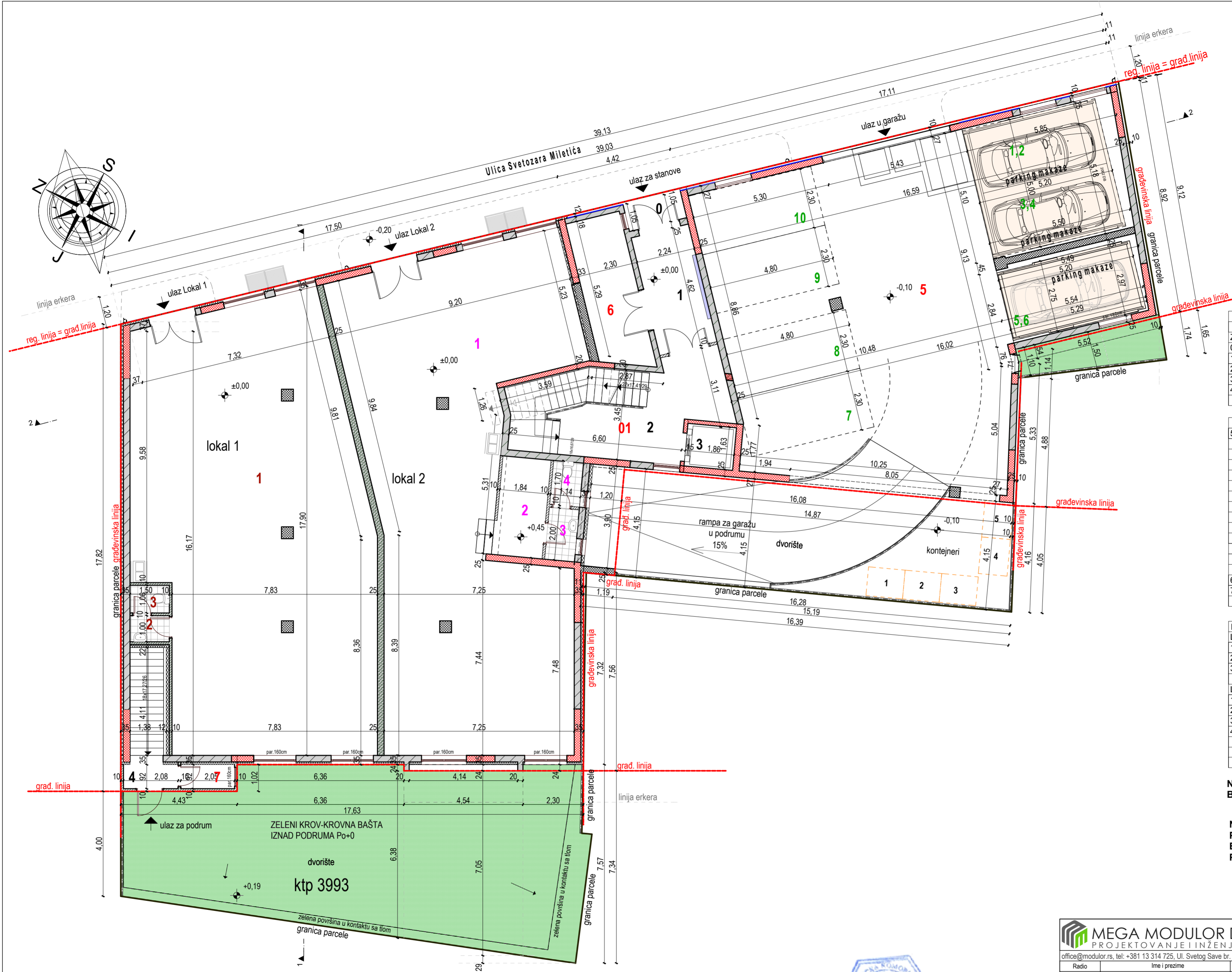


OSNOVA PODRUMA			
br.	naziv	Obim	Površina
ZAJEDNICKE PROSTORIJE			
01	Stepenište	16,52	9,09
02	Hodnik	21,31	15,71
03	Hodnik	15,28	8,66
04	Natkriveni deo rampe	19,26	21,04
05	Stepenište	15,80	8,12
		62,62 m²	
POMOĆNE PROSTORIJE			
1	Stanarska ostava 1	6,37	2,40
2	Stanarska ostava 2	6,34	2,44
3	Stanarska ostava 3	6,71	2,41
4	Stanarska ostava 4	7,12	2,83
5	Stanarska ostava 5	7,09	2,82
6	Stanarska ostava 6	6,70	2,55
7	Stanarska ostava 7	6,20	2,28
8	Stanarska ostava 8	6,20	2,28
9	Stanarska ostava 9	14,42	10,51
10	Stanarska ostava 10	6,41	2,39
11	Stanarska ostava 11	6,37	2,38
12	Stanarska ostava 12	6,37	2,38
13	Stanarska ostava 13	6,37	2,38
14	Stanarska ostava 14	6,40	2,39
15	Stanarska ostava 15	7,47	3,47
16	Stanarska ostava 16	7,68	3,62
17	Stanarska ostava 17	7,91	3,80
18	Stanarska ostava 18	9,02	4,09
19	Stanarska ostava 19	9,21	4,46
20	Stanarska ostava 20	10,09	3,64
21	Hodnik	12,35	6,40
22	Ostava	22,14	23,63
23	Hodnik ostave	45,12	29,01
24	Tehnička prostorija	13,34	9,38
25	Garažni prostor		
	Garažno mesto 1		11,04
	Garažno mesto 2		11,04
	Garažno mesto 3		11,04
	Garažno mesto 4		15,00
	Garažno mesto 5		15,00
	Garažno mesto 6		11,04
	Garažno mesto 7		11,04
	Garažno mesto 8		11,04
	Garažno mesto 9		11,04
	Garažno mesto 10		11,04
	Garažno mesto 11		11,52
	Garažno mesto 12		11,52
	Garažno mesto 13		11,04
	Garažno mesto 14		11,04
	Garažno mesto 15		11,52
	Garažno mesto 16		11,04
		185,80	
	Saobraćajna površina	205,06	
		147,22	390,86
			524,80 m²
			587,42 m²

Neto površina podruma P= 587.42 m2
Bruto površina prizemlja P= 740.40m2

 <div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div>				INVESTITOR			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Projektant				OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Osnova podruma			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.3





OSNOVA PRIZEMLJA			
br.	naziv	Obim	Površina
ZAJEDNICKI PROSTOR PRIZEMLJE			
0	Ulaz	6,59	2,29
1	Vetrobran	13,72	10,04
2	Hodnik	26,87	24,49
3	Lift	6,98	2,94
4	Ulaz u podrum	6,01	1,86
			41,62 m ²

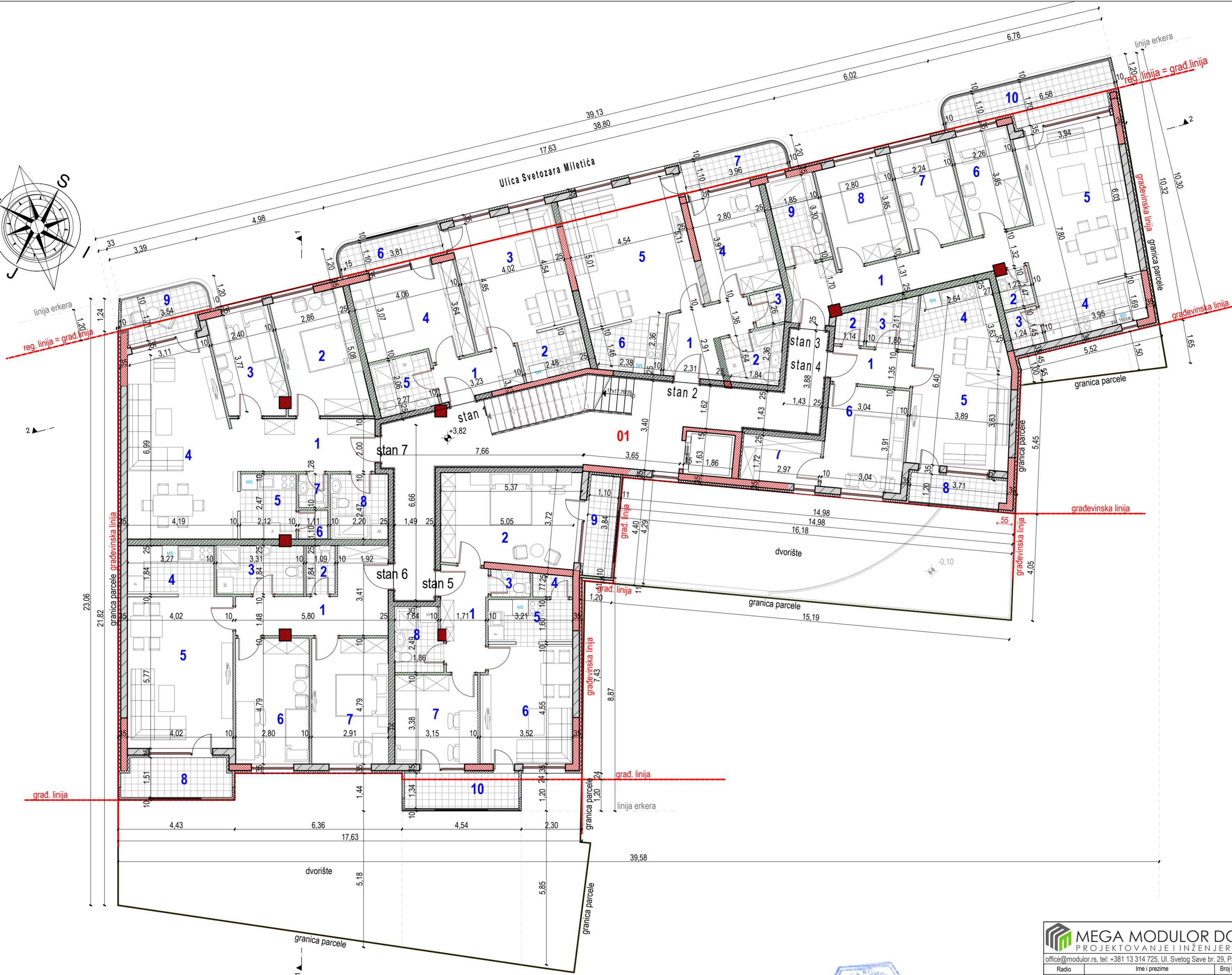
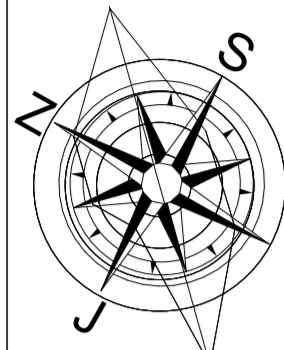
POMOCNI PROSTOR PRIZEMLJE		
5	Garažni prostor	
	Garažno mesto 1	13,25
	Garažno mesto 2	13,25
	Garažno mesto 3	13,25
	Garažno mesto 4	13,25
	Garažno mesto 5	13,25
	Garažno mesto 6	13,25
	Garažno mesto 7	11,04
	Garažno mesto 8	11,04
	Garažno mesto 9	11,04
	Garažno mesto 10	11,04
		123,66
Saobraćajna površina		47,78
		70,83
6	Ostav	15,85
7	Ostav	5,94
		11,73
		1,83
		185,00 m ²

POSLOVNI PROSTOR		
Lokal 1		
1	Poslovni prostor	56,82
2	predprostor	4,84
3	Toalet	4,96
		142,24 m ²
Lokal 2		
1	Poslovni prostor	65,86
2	Hodnik	12,56
3	Predprostor	6,12
4	Toalet	5,52
		140,19 m ²
		282,43 m ²
		509,05 m ²

Neto površina prizemlja P= 509.05 m2
Bruto površina prizemlja P= 591.48 m2

Neto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO -
POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps P= 2674.52 m2
Bruto površina VIŠEPORODIČNOG STAMBENO -
POSLOVNOG OBJEKTA Po+P+2+Ps P= 3233.01 m2

<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div>D.O.O "KUTKO"</div> <div>Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	<div>OBJEKT</div> <div>Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo</div> <div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA</div> <div>1.PROJEKAT ARHITEKTURE</div> <div>CRTEŽ</div> <div>Osnova prizemlja</div>			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.4

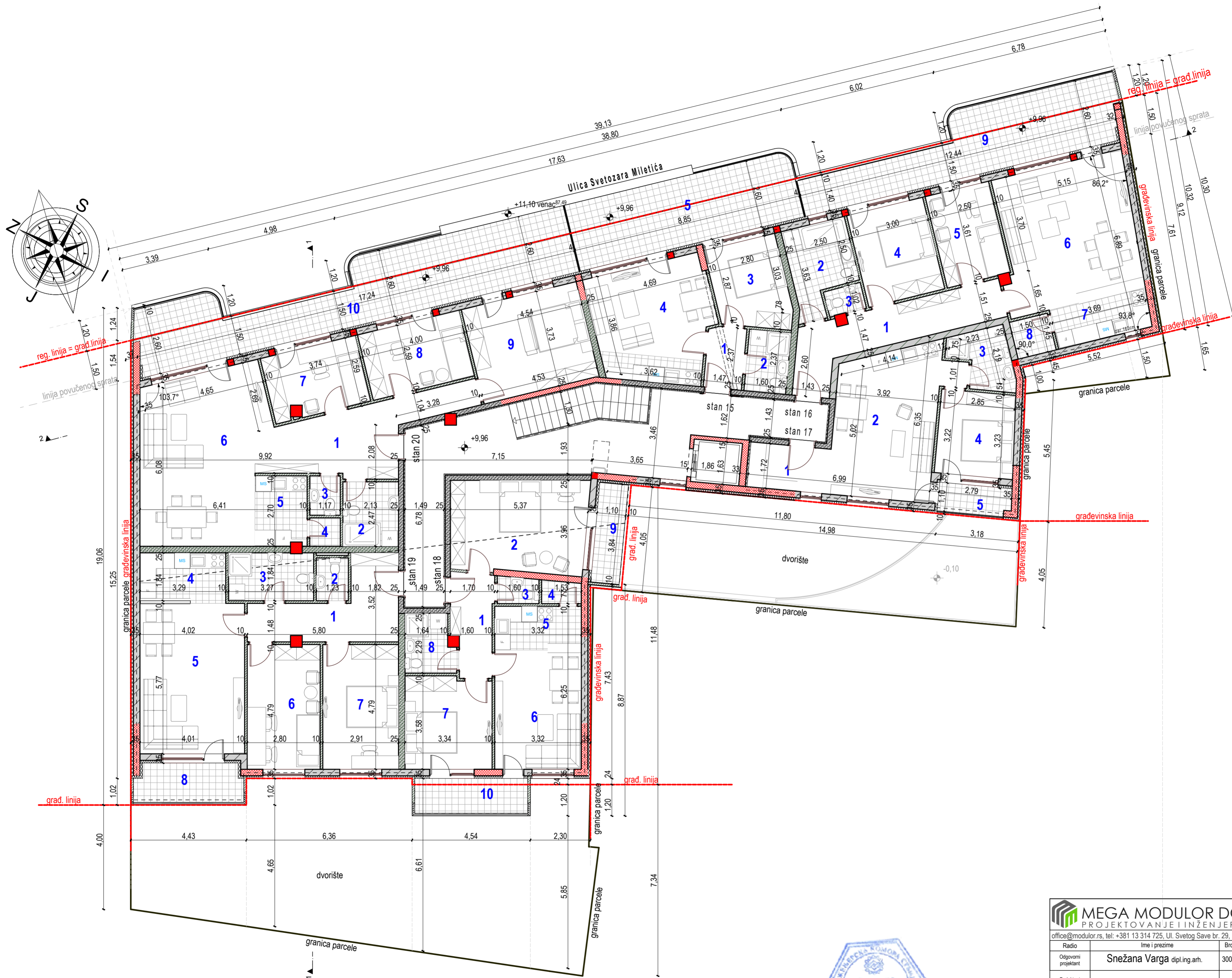
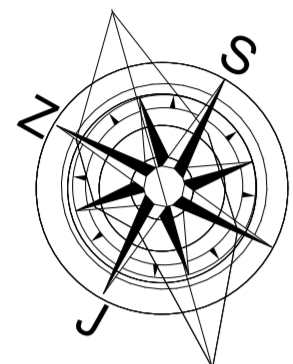


OSNOVA I SPRATA			
br.	naziv	Obim	Površina
ZAJEDNICKI PROSTOR I SPRAT			
01	Hodnik sa stepeništem	54,09	50,73
			50,73 m ²
STAN 1			
1	Hodnik	9,41	4,62
2	Kuhinja	8,48	4,24
3	Dnevna soba sa trp.	17,72	18,53
4	Soba	15,42	13,03
5	Kupatilo	8,67	4,54
6	Terasa	9,84	4,21
			49,17 m ²
STAN 2			
1	Hodnik	12,18	6,56
2	Kupatilo	8,35	4,10
3	Ostava	4,97	1,54
4	Soba	13,40	10,59
5	Dnevna soba sa trp.	19,30	22,50
6	Kuhinja	9,24	4,88
7	Terasa	9,85	4,22
			54,39 m ²
STAN 3			
1	Hodnik	23,46	12,90
2	Toalet	5,41	1,70
3	Ostava	5,37	1,74
4	Kuhinja	11,60	6,95
5	Dnevna soba sa trp.	20,60	23,22
6	Soba	12,22	8,44
7	Soba	12,19	8,38
8	Soba	13,32	10,48
9	Kupatilo	10,30	5,93
10	Terasa	16,20	9,21
			88,95 m ²
STAN 4			
1	Hodnik	8,78	3,97
2	Ostava	4,88	1,39
3	Kupatilo	7,31	3,15
4	Kuhinja	9,37	4,82
5	Dnevna soba sa trp.	17,52	18,56
6	Soba	13,91	11,55
7	Garderoba	9,39	4,97
8	Terasa	9,49	3,90
			52,31 m ²
STAN 5			
1	Hodnik	11,92	6,38
2	Soba	17,42	17,63
3	Toalet	4,98	1,44
4	Ostava	4,74	1,24
5	Kuhinja	9,63	4,99
6	Dnevna soba sa trp.	16,14	15,18
7	Soba	13,07	10,33
8	Kupatilo	8,72	4,22
9	Terasa	9,79	4,10
10	Terasa	11,23	5,66
			71,17 m ²
STAN 6			
1	Hodnik	18,44	11,93
2	Toalet	5,86	1,95
3	Kupatilo	10,37	5,89
4	Kuhinja	10,46	6,19
5	Dnevna soba sa trp.	19,57	22,47
6	Soba	15,38	12,94
7	Soba	15,39	13,49
8	Terasa	11,34	5,93
			80,79 m ²
STAN 7			
1	Hodnik	14,69	10,32
2	Soba	15,63	13,23
3	Soba	13,27	9,19
4	Dnevna soba sa trp	22,38	27,73
5	Kuhinja	9,73	5,03
6	Ostava	4,41	1,18
7	Toalet	4,77	1,37
8	Kupatilo	9,34	5,28
9	Terasa	10,03	5,17
			78,50 m ²
			526,01 m ²

Neto površina I sprata P= 526.01 m2
Bruto površina I sprata P= 633.71 m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ			
Projektant				Osnova I sprata			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.5





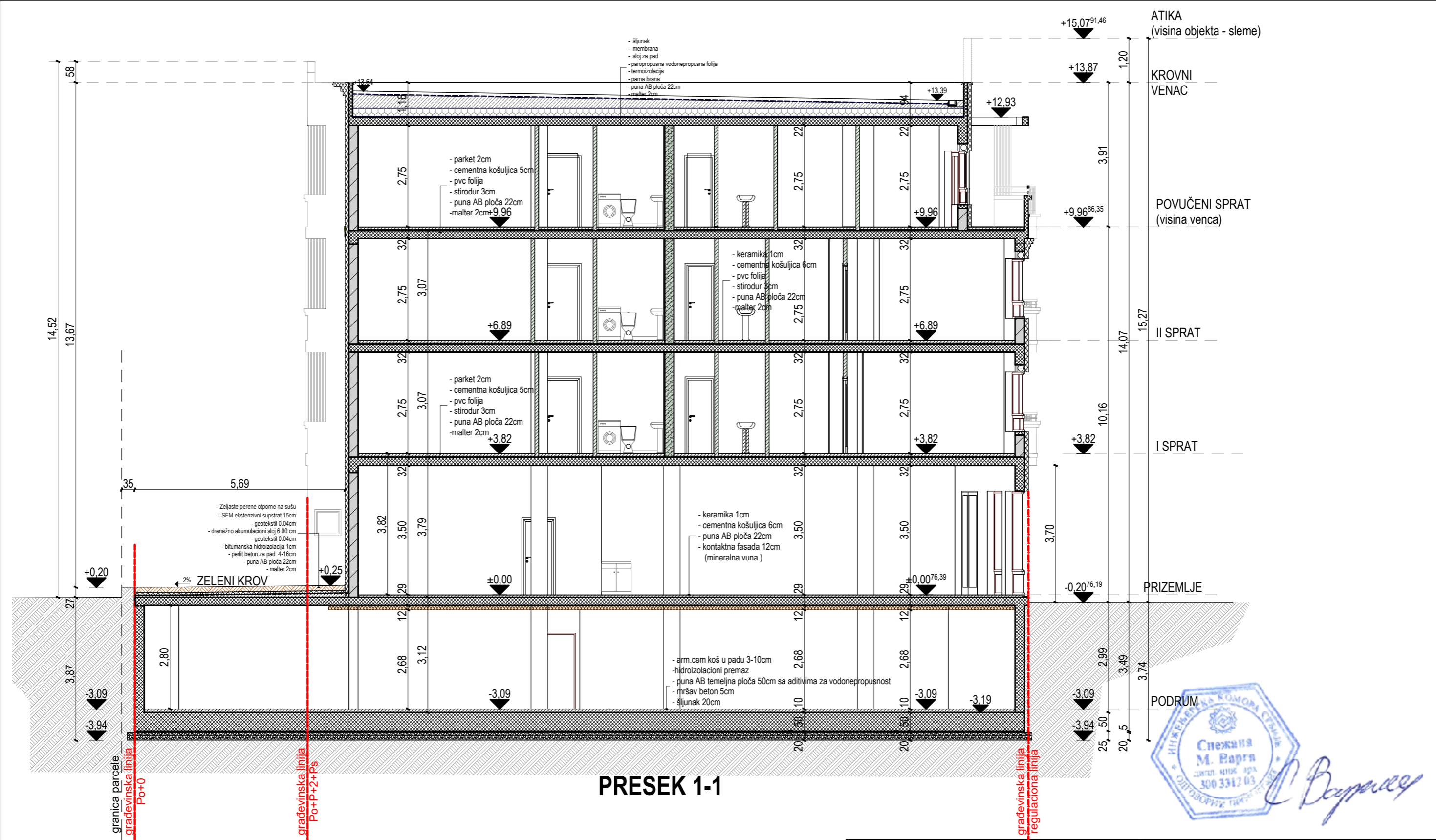
OSNOVA POVUČENOG SPRATA			
br.	naziv	Obim	Površina
ZAJEDNICKO POVUČENOG SPRATA			
01	Hodnik sa stepeništem	50,45	39,43
			39,43 m²
STAN 15			
1	Hodnik	7,55	3,34
2	Kupatilo	7,94	3,68
3	Soba	12,19	9,06
4	Dnevna soba sa kuhinjom i trp.	17,86	19,01
5	Terasa	22,62	22,75
			57,84 m²
STAN 16			
1	Hodnik	22,47	13,29
2	Kupatilo	12,46	7,17
3	Toalet	4,97	1,41
4	Soba	13,23	10,52
5	Soba	12,21	8,74
6	Dnevna soba sa trp.	21,72	26,56
7	Kuhinja	10,55	5,58
8	Ostava	5,92	2,13
9	Terasa	30,34	24,90
			100,30 m²
STAN 17			
1	Hodnik	9,60	5,14
2	Dnevna soba sa trp i kuhinjom.	21,54	22,62
3	Kupatilo	9,65	4,49
4	Soba	12,31	9,17
5	Terasa	7,74	2,95
			44,37 m²
STAN 18			
1	Hodnik	11,46	5,71
2	Soba	17,71	17,87
3	Toalet	5,20	1,55
4	Ostava	4,75	1,25
5	Kuhinja	9,50	4,60
6	Dnevna soba sa trp.	16,30	15,40
7	Soba	13,85	11,37
8	Kupatilo	8,71	4,05
9	Terasa	9,81	4,13
10	Terasa	11,23	5,66
			71,59 m²
STAN 19			
1	Hodnik	18,44	11,74
2	Toalet	5,75	1,96
3	Kupatilo	10,29	5,82
4	Kuhinja	10,46	6,19
5	Dnevna soba sa trp.	19,57	22,47
6	Soba	15,38	12,94
7	Soba	15,39	13,49
8	Terasa	11,34	5,93
			80,54 m²
STAN 20			
1	Hodnik	21,10	14,49
2	Kupatilo	9,21	5,12
3	Toalet	5,36	1,72
4	Ostava	4,52	1,24
5	Kuhinja	9,74	5,18
6	Dnevna soba sa trp.	23,12	30,63
7	Soba	13,00	9,37
8	Soba	13,17	10,03
9	Soba	16,58	16,40
10	Terasa	41,72	37,78
			131,96 m²
			526,03 m²

Neto površina povučenog sprata P= 526.03 m2
Bruto površina povučenog sprata P= 633.71 m2

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ			
Projektant				Osnova povučenog sprata			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.7




C. Varga




PRESEK 1-1



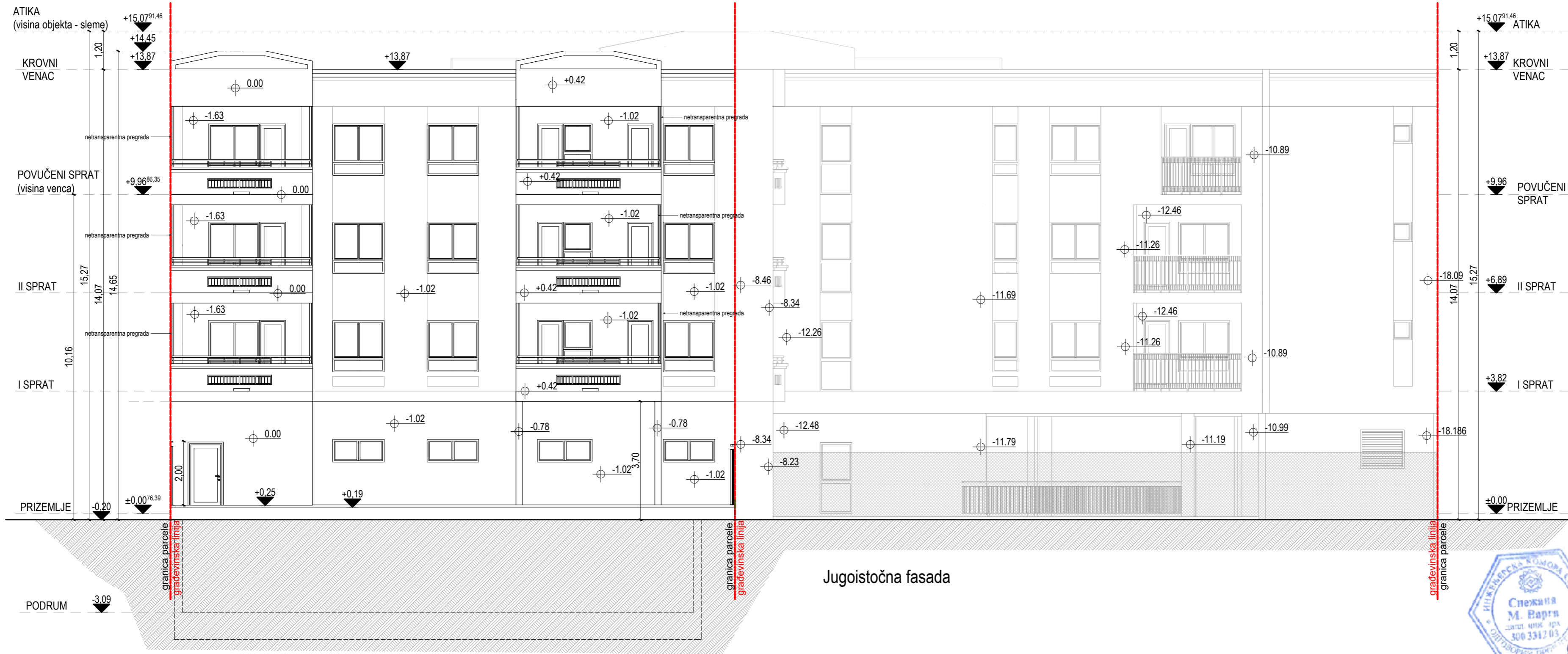
 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Presek 1-1			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.9



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ Presek 2-2			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.10




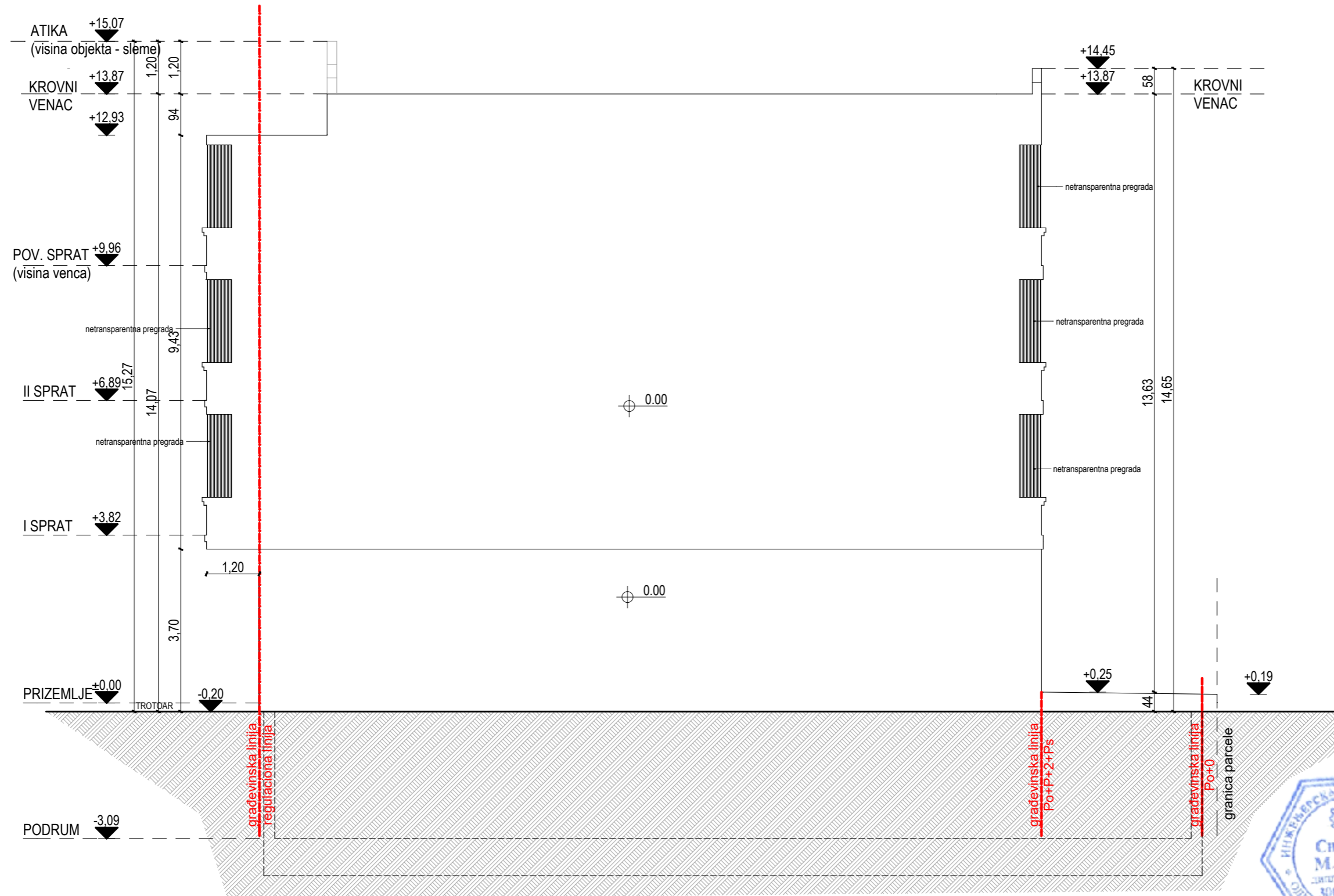
<div><div><div></div></div><div>MEGA MODULOR DOO</div><div>PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div><div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div></div>				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ Severozapadna fasada			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.11



<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>				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ Jugoistočna fasada			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.12




 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps Ul. Svetozara Milićića 16, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE CRTEŽ Severoistočna fasada			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	17 13



Jugozapadna fasada



Snežana Varga

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Milića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Jugozapadna fasada			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.14



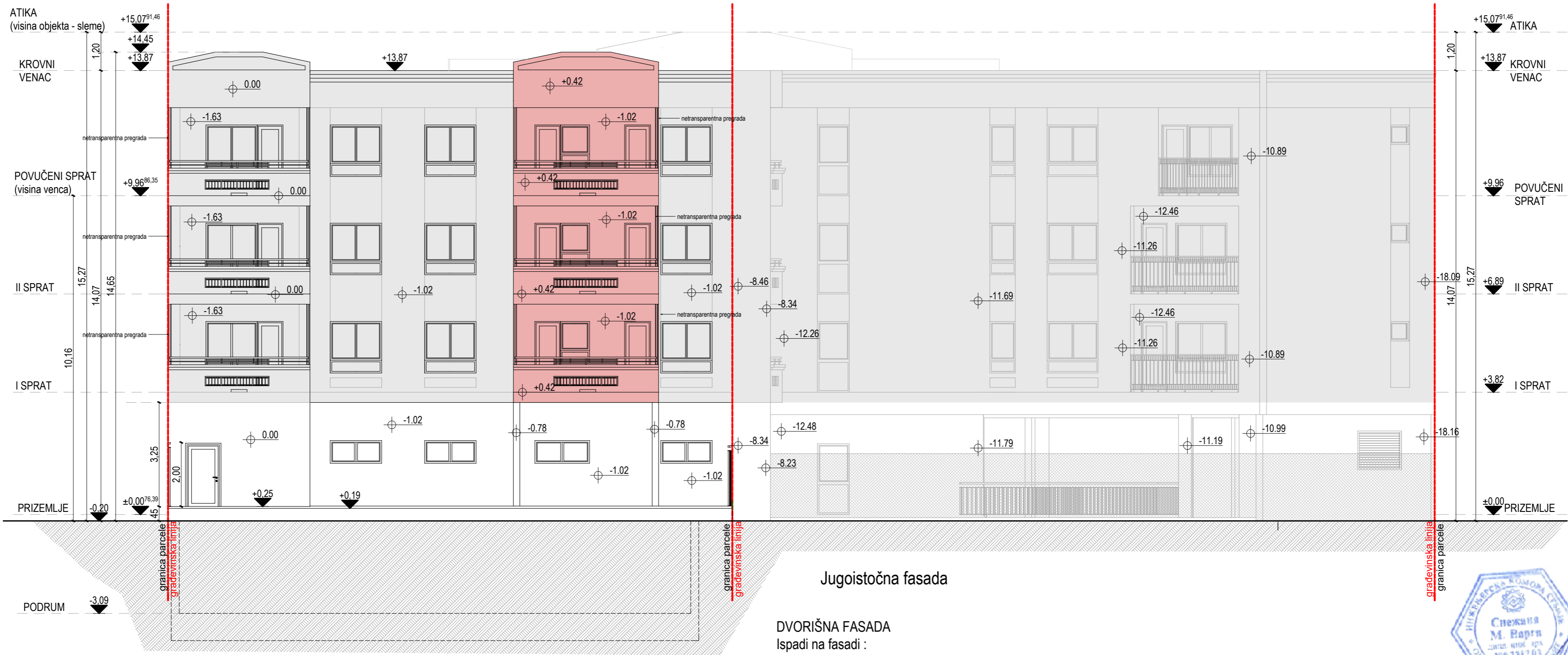
ULIČNA FASADA
Ispadi na fasadi nad regulacijom:

Severozapadna fasada

- Ukupna površina fasade na uličnom frontu do pune visine objekta iznosi: 562,47m²
- Ukupna površina zauzeća ispada na uličnoj fasadi iznad prizemlja iznosi: 34,80 + 114,31 + 18,84 = 167,95m²
- Ukupan procenat zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi: 29,86% (max. dozvoljeno 40%)



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Zauzeće ispada na jugozapadnoj fasadi			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.15



Jugoistočna fasada

DVORIŠNA FASADA

Ispadi na fasadi :

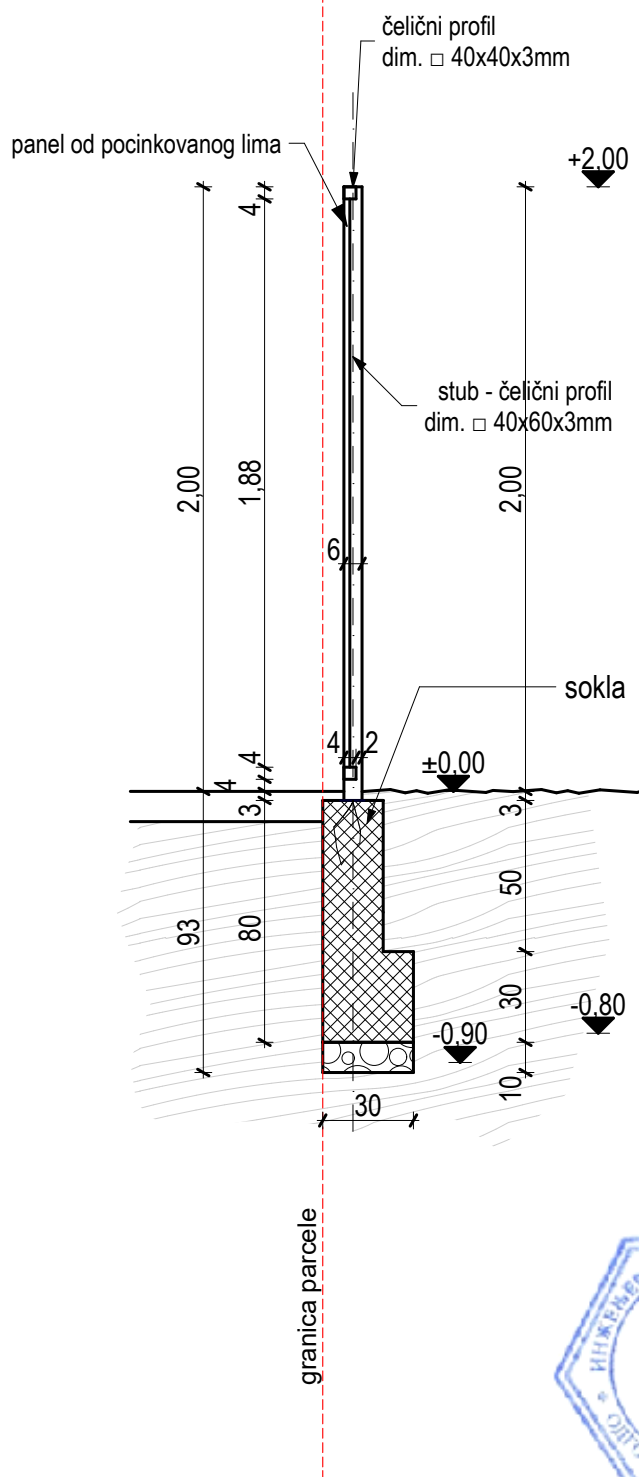
Ukupna površina fasade iznad prizemlja na dvorišnom frontu do pune visine objekta iznosi: 412.09m²

Ukupna površina zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznad prizemlja iznosi: 49.19m²

Ukupan procenat zauzeća ispada na dvorišnoj fasadi iznosi: 11.94% (max. dozvoljeno 30%)



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR D.O.O "KUTKO" Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1.PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant				CRTEŽ			
Saradnik				Zauzeće ispada na jugoistočnoj fasadi			
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	A	IDR	284	02/01-22	1:100	1.7.16



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant			
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
1/2022	0	A	IDR

OBJEKT
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,
Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1.PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ

Detalj ograde

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	1:25	1.7.17



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29	Tel: 013/316-784
www.modulor.rs	Fax: 013/314-725
e-mail: office@modulor.rs	
T.r.br. 165-9472-50	PIB: 104709294
Addiko Bank	MB: 20220678

ЗНАК: M	ШИФРА: 7111	СВЕСКА: 6/4
	БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 02/01-22	БР. ОБЈЕКТА: 284
ИНВЕСТИТОР:	ДОО "КУТКО" Панчево, Војводе Радомира Путника 27/1	
ОБЈЕКАТ:	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс,	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	ИДР – Идејно решење Прилог 11 – безбедно постављање	
НАЗИВ И ОЗНАКА ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	6/4-МАШИНСКИ ПРОЈЕКАТ	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Марко Маљковић, дипл инг.маш.	
ВРСТА ГРАДЊЕ:	ИЗГРАДЊА	
МЕСТО ГРАДЊЕ:	У улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, На катастарској парцели топ. број 3993, КО Панчево	
ПРИМЕРАК:	1 2 3 4	Март 2022.



6/4.1. НАСЛОВНА СТРАНА

6/4 – ПРОЈЕКАТ МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Инвеститор: Д.О.О. "КУТКО"
Војводе Радомира Путника 27/1, Панчево

Објект: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс,
у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву,
на катастарској парцели топ. број **3993**, К.О.Панчево

Врста техничке документације: **ИДР- Идејно решење Прилог 11 – безбедно постављање**

Назив и ознака дела пројекта: 6/4 МАШИНСКИ ПРОЈЕКАТ

За грађење / извођење радова: НОВА ГРАДЊА

Пројектант: МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29

Одговорно лице пројектанта: Владимир Варга

Потпис:



Одговорни пројектант: Марко Маљковић дипл.инг.маш.

Број лиценце: 330 0926 16

Потпис:



Број техничке документације: Број техничког дневника: 02/01-22
Број објекта: 284

Место и датум: Панчево, Март 2022 год



6/4.2. САДРЖАЈ МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

6/4.1.	Насловна страна машинског пројекта
6/4.2.	Садржај машинског пројекта
6/4.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
6/4.4.	Изјава одговорног пројектанта
6/4.5.	Текстуална документација
6/4.7.	Графичка документација



ДЕТАЉНИ САДРЖАЈ

ИДР-Идејно решење Прилог 11 – безбедно постављање

1. НАСЛОВНА СТРАНА

НАСЛОВНА СТРАНА МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

6/4.1.

2. САДРЖАЈ

САДРЖАЈ МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

6/4.2.1

3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

6/4.3.1

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

6/4.4.1

5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

6/4.5.1

7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

6/4.7.1

СИТУАЦИОНИ ПЛАН – БЕЗБЕДНОСНА РАСТОЈАЊА

6/4.7.2

УЛИЧНА ФАСАДА - РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

6/4.7.3

РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА 25m3/h

6/4.7.4



6/4.3. Решење о одређивању одговорног пројектанта

6/4.3.1. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА МАШИНСКОГ ПРОЈЕКТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019,9/2020и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 72/18)) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **6/4.Машинског пројекта** који је део **ИДР Идејног решења за изградњу** ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА По+П+2+Пс, у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, на катастарској парцели топ. број 3993, К.О.Панчево, одређује се:

Марко Маљковић дипл.инг.маш**330 0926 16**

Пројектант:

МЕГА МОДУЛОР ДОО Панчево, Светог Саве број 29,

Одговорно лице /заступник

Владимир Варга,

Потпис:



број техничке документације:

Број техничког дневника: 02/01-22**Број објекта: 284**

Место и датум:

Панчево, Март 2022 год



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Марко С. Маљковић

дипломирани машински инжењер
ЛИБ 08076084310

одговорни пројектант
термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 0926 16



У Београду,
14. јула 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.



6/4.4. Изјава одговорног пројектанта

6/4.4.1. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

за израду **6/4.Машинског пројекта** који је део **ИДР Идејног решења** за **изградњу** **ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА** По+П+2+Пс, у улици Светозара Милетића бр.16 у Панчеву, на катастарској парцели топ. број 3993, К.О.Панчево,

Марко Маљковић дипл.инг.маш

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант :
ИДР

Марко Маљковић дипл.инг.маш

Број лиценце:

330 0926 16

Потпис:



Број техничке документације:

Број техничког дневника: 02/01-22
Број објекта: 284

Место и датум:

Панчево, Март 2022. године

6/4.5. Tekстуална документација

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Овај прилог 11 идејног решења је изведен за потребе исходавања одобрења за безбедно постављање при изградњи објекта састављеног од следећих целина:

1. Групни гасни прикључак
2. Регулациона станица

Приликом израде Прилога 11 испуњени су захтеви из **»Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а« (»Сл. гласник РС«, бр. 86/2015)**

ГРУПНИ ГАСНИ ПРИКЉУЧАК - ГГП

ГГП се изводи од полиетиленског цевовода ПЕ100 називног пречника 32мм и квалитета СДР11(С5) на огранак Т рачве која је остављена и чепована за ту прилику. Прикључни гасовод се полаже у ров 1,5м дубине и 0,5м ширине и са дужином полагања 1,35м. Пре и после полагања се прикључни гасовод затрпава песком. Притисак у прикључном гасоводу је 1-3бар. Место прикључења је одабрано тако да се најкраћим путем споји огранак прикључног гасовода од Т рачве до регулационе станице за стамбено-пословни објект на парцели к.п. 3993 к.о. Панчево..

Пречник ГГП је изабран тако да брзина гаса у прикључном гасоводу не пређе 10м/с. Прикључни гасовод је димензионисан за 20 стамбених јединица И 2 пословна простора, што износи узимајући у обзир фактор једновремености 40 м3/х.

Након Т рачве на 0,8м ГГП-а на монтира се ПП славина ПЕ са продуженим вретеном дс=32мм. Шахт за њу се посебно припрема, има гасну капу и бетонски венац а све према детаљу на цртежу. Ова ПП славина је неопходна како би се омогућила дистрибуција гаса до објекта на к.п. 3993, када се затвори, одсеца се наведени објект, било из пожарних разлога или разлога неке интервенције на инсталацијама.

ГГП ДИМЕНЗИЈЕ ПЕ100 дс=32мм након изласка из шахта наставља право ка објекту. Пре изласка из земље поставља се прелазни комад.

Прелазак са ПЕ цеви на ДХ55Д(ч1212) бешавну шелишну цев обавља се прелазним комадом произвођача Георг Фисцхер ПЕ100 дс32/ Ч ДН25 постављеним у земљи испред долазног вода регулационе станице. На надземном делу ГГП-а, пре уласка челичне цеви у ормар РС, Излазна цев ДН25 од земље до ормарића има још једну заштитну цев која се такође антикорозионо заштићује и која служи као заштита видног гасовода и од проласка кроз бетон.

РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА (РС)

Регулациона станица је фиксирана за зид са сопственим ослонцем, израђеним од профила и смештена улишној фасади објекта. Регулациона станица произвођача ГАСТЕХ димензионисана је према потребама корисника. Као потрошачи гаса се у објекту налазе 22 ком гасних котлова са прикључењем на димњак називне снаге 18кW. Узимајући у обзир степене једновремености рада уређаја долазимо до потребног протока од 40 м3/х гаса.

Сви уређаји регулационе станице су смештени у металном ормарићу ШхВхД 500Х600Х300мм. На улазу у РС имамо ДН25 ПН16 гасну прирубничку славину. Након славине смешта се филтер гаса ДН25 тип 414/1 са трајним улошком од жичаног плетива које се може скидати и чистити. Пре регулатора притиска имамо манометар који мери високи притисак у опсегу 0- 6 бар-а са растеретним вентилом 372. После њега следи регулатор притиска ДН25

ПН16 тип 121-БВ који обара притисак од 1-4бар на 25 мбар-а, колико је у УГИ-ју. Регулатор притиска има заштиту и од високог и од ниског притиска. Овај регулатор одржава константну вредност излазног притиска. После регулатора имамо одушни вод који води ван РС са сигурносно-одушним вентиллом. Након тога имамо мерење ниског притиска са манометром 0-250 мбар-а. На излазу се налази прирубничка кугла славина ДН80. Прирубнички спојеви се испоручују са премошћењем.

РС је уземљена и кабал за уземљење П/Ф-У 1Х16мм² се води до централне сабирнице за изједначење потенцијала која је опет спојена на уземљивач објекта што је показано детаљно у електро пројекту.

Безбедносна растојања РС:

- Од отвора на фасади минимално 0.5 м
- Од интерне саобраћајнице 8.35 м

У свему осталом су испуњени захтеви, а који нису видљиви на цртежу, из »Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар-а« (»Сл. гласник РС«, бр. 86/2015)

ПОПИС ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЗАПАЉИВИХ ТЕЧНОСТИ, ЗАПАЉИВИХ ГАСОВА И ЕКСПЛОЗИВНИХ МАТЕРИЈА

Мешавина запаљивих флуида је природни гас који ће се транспортовати дистрибутивном гасоводном мрежом и сатављен је од следећих компоненти:

- 1) метан(CH_4) (%):97.049
- 2) етан(C_2H_6) (%):0.919
- 3) пропан(C_3H_8) (%):0.363
- 4) и-бутан($\text{i-C}_4\text{H}_{10}$) (%):0.084
- 5) н-бутан($\text{n-C}_4\text{H}_{10}$) (%):0.078
- 6) и-пентан($\text{i-C}_5\text{H}_{12}$) (%):0
- 7) н-пентан($\text{n-C}_5\text{H}_{12}$) (%):0.044
- 8) хексан(C_6H_{14}) (%):0
- 9) хептан(C_7H_{14}) и виши угљоводоници (%):0
- 10) азот(N_2) (%):0.936
- 11) угљендиоксид(CO_2) (%):0.527

Физичко хемијске особине запаљивих и опасних материја и експлозионе особине природног гаса односно метана

су следеће:

Назив:Метан

Група гасова:ИИА

Температурни разред:Т1

Пламиште:-161°C

Температура паљења: 538°C

Граница експлозије је 5-15%запремине

Релативна густина у односу на ваздух:0.75кг/м³

Класа отпорности :FхIВ

Одоризација природног гаса је мера безбедности која се примењује када се гас користи у широкој потрошњи и врши се додавањем средства за одоризацију (одоранта) непријатног, карактеристичног мириса. Ово треба да обезбеди лакше и правовремено откривање евентуалних оштећења на гасним инсталацијама, јер одорисани природни гас почиње да се осећа при концентрацијама истеклог гаса знатно мањим од доње границе експлозивности. Најчешће коришћена средства за одоризацију са основним карактеристикама, у смислу противексплозивне заштите, према одредбама стандарда СРПС Н.С8.003 су:

ЕТИЛЕН МЕРКАПТАН

Група гасова IIA, Температурни разред Т3 И гас је тежи од ваздуха

МЕТИЛВМЕРКАПТАН

Група гасова IIA, Температурни разред Т1 и гас је тежи од ваздуха

АНАЛИЗА ПОЖАРНЕ УГРОЖЕНОСТИ

Могућност пожара

Према врсти запаљивих материјала пожари се разврставају у пет класа (према СРПС ЕН 2)

-Класа А- пожари чврстих запаљивих материја (пожари са стварањем жара: дрво, папир, слама, текстил, угаљ и сл.)

-Класа Б- пожари запаљивих течности (пожари без жара :бензин, уља, масти, лакови, восак, смоле катран)

-Класа Ц- пожари запаљивих гасова (градски гас, ацетилен, метан, пропан, бутан, и сл.)

-Класа Д- пожари запаљивих метала (алуминијум, магнезијум и њихове легуре, натријум, калијум и сл.)

-Класа Е- пожари на уређајима и инсталацијама под електричним напоном (електромотори, трансформатори, разводна постројења и сл.)

Врсте пожарног оптерећења

Примена одговарајућих мера заштите од пожара зависи од пожарне угрожености објекта, за чију процену један од битних параметара је и пожарно оптерећење.

Пожарно оптерећење се одређује на основу количине запаљивих материја, топлотне моћи тих материја и површине коју покривају те материје. Стандардом СРПС У.Ј1.030 дефинисане су три групе пожарног оптерећења:

1. ниско пожарно оптерећење до 1(GJ/m²)
2. средње пожарно оптерећење од 1 до 2(GJ/m²)
3. високо пожарно оптерећење преко 2(GJ/m²)

ОПИС СИСТЕМА ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ**ПРЕВЕНТИВНО ТЕХНИЧКЕ МЕРЕ**

На основу пожарне угрожености, могућих врста пожара и пожарног оптерећења, а са захтевом да се могућност евентуалног настанка пожара сведе на најмању меру, предвиђене су следеће превентивне мере заштите од пожара:

1. гасоводи се постављају подземно, на дубину од 1,35м где су саобраћајнице а могу и до минималне дубине 80цм-100цм у случају мимоилажење са другим инсталацијама. При проласку прикључног гасовода кроз ајнфор-колски пролаз предвиђена је за њега и заштитна колона са одушном цеви. Затрпавање гасовода песком је обавезно.
2. гасоводи се полажу на прописаним растојањима од инфраструктурних објеката И инсталација,
3. на траси гасовода, на дубини од 40цм поставља се трака упозорења,
4. на траси гасовода предвиђени су запорни органи којима се у случају пожара може затворити доток гаса,
 - предвиђена је одоризација гаса
 - гасоводи су израђени од челичних цеви, са гарантованим хемијским саставом и механичким особинама, које задовољавају услове за максималан радни притисак.
 - регулациона станица је уземљена
 - нема препрека, отвора И сл на месту постављања регулационе станице

ЗАКЉУЧАК:Ризик од евентуалног пожара и експлозије нема никаквог утицаја на објекте и простор суседних парцела



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ










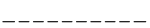


Марко Маљковић д.и.м.
Бр лиценце 330 0926 16



6/4.7. Графичка документација

LEGENDA:

-
-  Predmetna parcela
 Višeporodnični stambeno-poslovni objektat Po+P+2+Ps
 Zelena površina
 Kontejneri za smeće
 Kolski priključak
 Granica parcele
 Regulaciona linija
 Građevinska linija
 n
garažno mesto
 Žičana ograd h=2m

REGULACIONA STANICA
sa PPV-2 prirubničkim ventilom
Q=40m3/h pul=1-3bar; pizl=25mba
ormarić na fasadi

Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.306
2	7471801.2229	4969810.833

PRIKLJUČNI GASOVOD
PE100 SDR11 (S5) Ø32x3 mm

**Višeporodični
stambeno-poslovni
objekat Po+P+2+Ps**

lokal 2

lokal 1

Po+0
ov iznad po
4.54 x 2

Zeleni kro

3993 17.62

granica pa
17.52

173

3970

3990



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
-------	---------------	--------------

Odgovorni	Marko Maliković, dipl. inž. maš.	330 0926 16
-----------	----------------------------------	-------------

projektant	marko majkovic dipl.ing.mas.	333 3320 10
------------	------------------------------	-------------

Projektant		
------------	--	--

Saradnik		
----------	--	--

autor ideinog		
---------------	--	--

rešenja			

Datum	Rev	Znak	Vrsta

3/2022	0	M	IDR
--------	---	---	-----

INVESTITOR

D.O.O "KUTKO"

Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1

OBJEKTAT	Višeporodični stambeno-poslovni objekt Po+P+2+Ps, Ul. Svetozara Miletića 16. Pančevo
----------	---

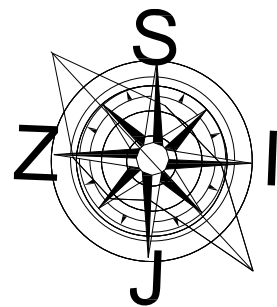
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
6/4.MAŠINSKI PROJEKAT-PRILOG 11

CRTEŽ

Situazioni plan

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22	1:250	6/4.7.1





LEGENDA:

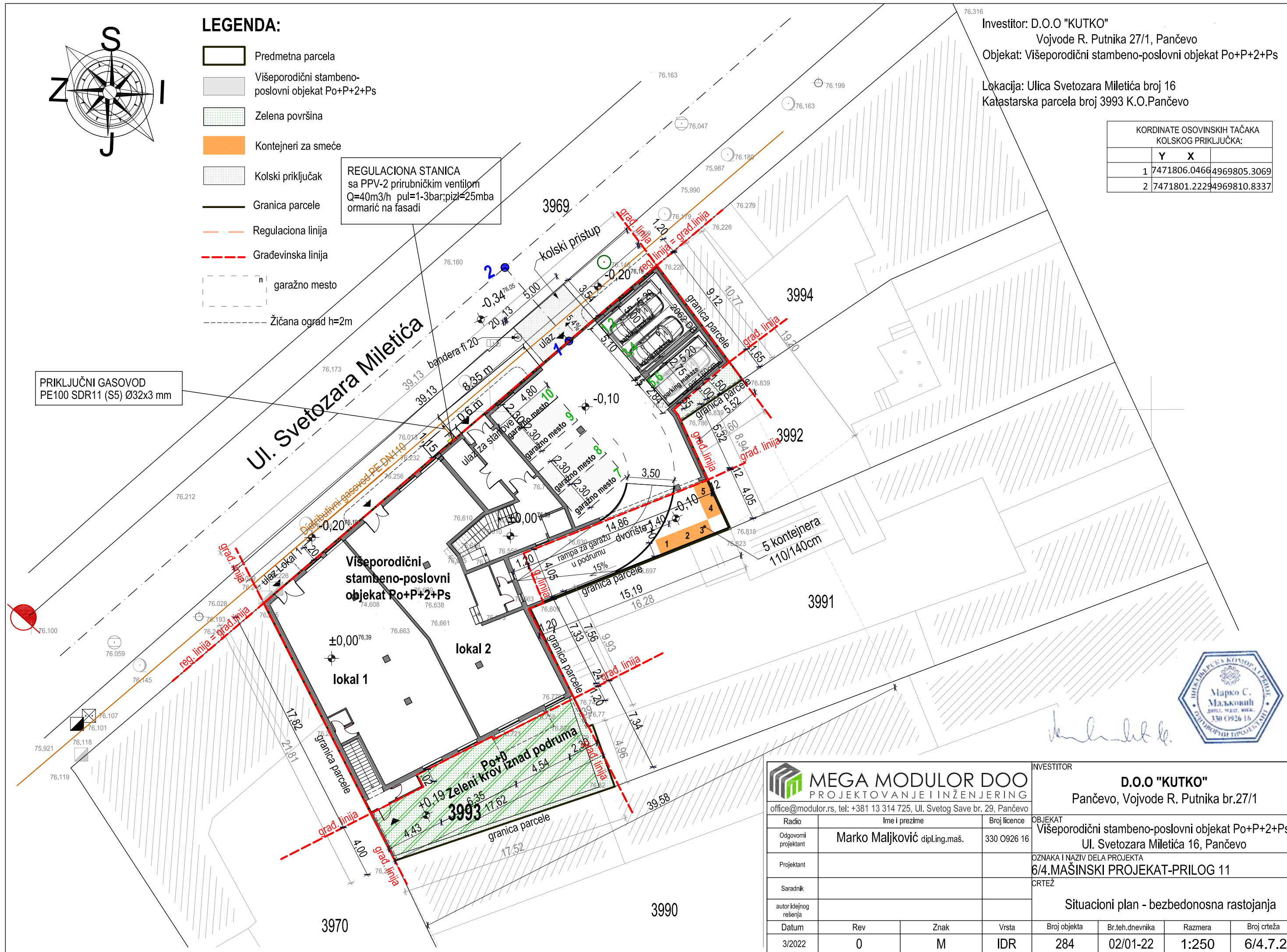
- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
- Zelena površina
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- garažno mesto
- Žičana ograd h=2m

REGULACIONA STANICA
sa PPV-2 prirubničkim ventilom
Q=40m³/h pul=1-3bar; pizl=25mba
ormarić na fasadi

PRIKLJUČNI GASOVOD
PE100 SDR11 (S5) Ø32x3 mm

Investitor: D.O.O "KUTKO"
Vojvode R. Putnika 27/1, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps
Lokacija: Ulica Svetozara Miletića broj 16
Katastarska parcela broj 3993 K.O.Pančevo

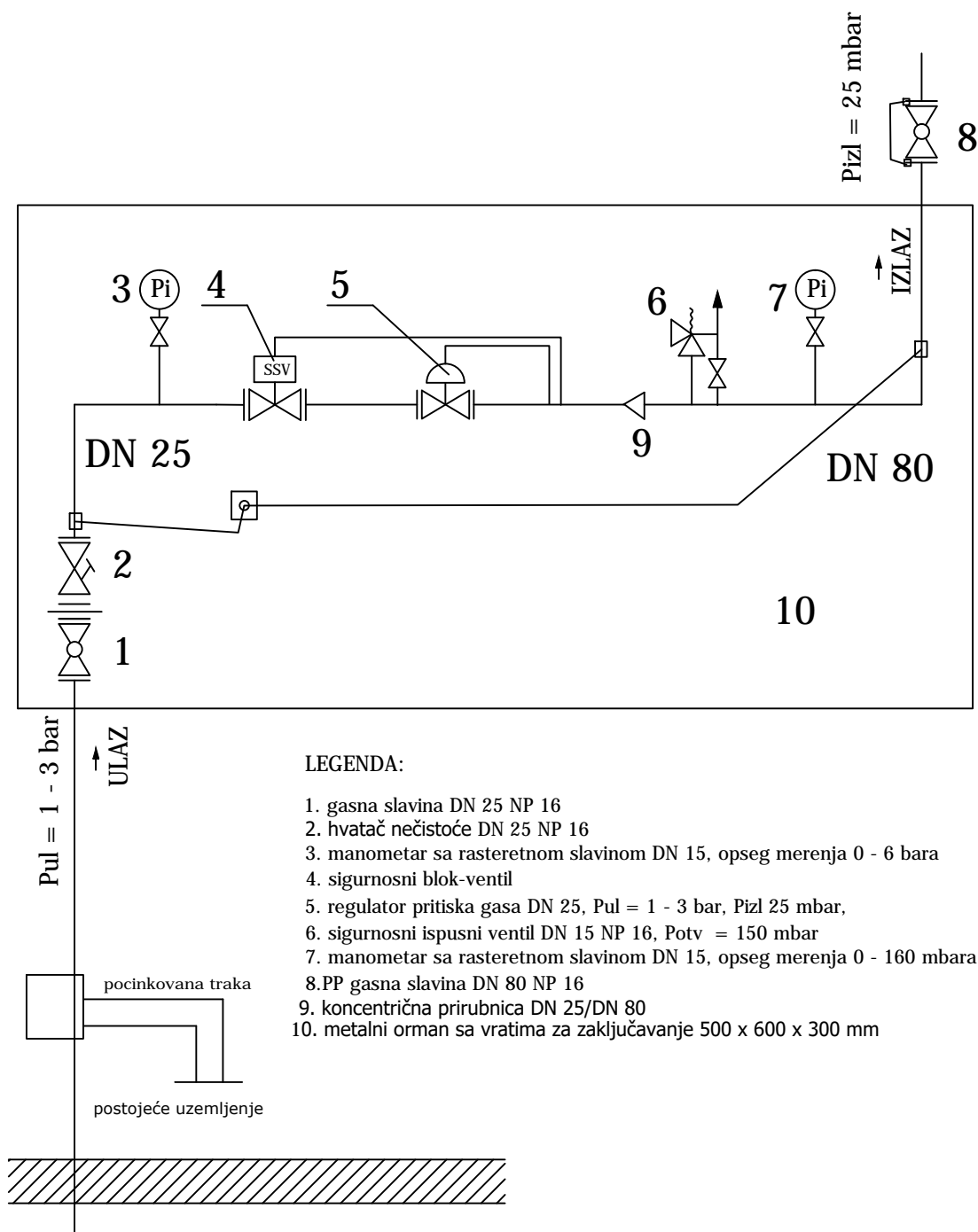
KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA:		
	Y	X
1	7471806.0466	4969805.3069
2	7471801.2229	4969810.8337



<div>MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING</div> <div>office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo</div>				<div>INVESTITOR</div> <div>D.O.O "KUTKO"</div> <div>Pančevo, Vojvode R. Putnika br.27/1</div>			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	<div>OBJEKAT</div> <div>Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps</div> <div>Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo</div> <div>OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA</div> <div>6/4.MAŠINSKI PROJEKAT-PRILOG 11</div> <div>CRTEŽ</div> <div>Situacioni plan - bezbedonosna rastojanja</div>			
Odgovorni projektant	Marko Maljković dipl.ing.maš.		330 0926 16				
Projektant							
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
3/2022	0	M	IDR	284	02/01-22	1:250	6/4.7.2



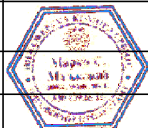
	MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO KUTKO Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1			
	office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, U.I. Svetog Save br. 29, Pančevo				OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps, U.I. Svetozara Miletića 16, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 6/4. MAŠINSKIH PROJEKAT - PRILOG 11 CRTEŽ ULIČNA FASADA - položaj RS			
Radio	Ime i prezime		Broj licence					
Odgovorni projektant	Marko Maljković dipl.ing.maš.	330 O926 16						
Projektant								
Saradnik								
autor idejnog rešenja				Broj objekta Br.teh.dnevnik Razmera Broj crteža				
Datum	Rev	Znak	Vrsta					
03/2022	0	M	IDR					



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Marko Maljković dipl.ing.maš.	330 0926 16
Projektant		
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
03/2022	0	M
		Vrsta
		IDR



INVESTITOR

DOO KUTKO

Pančevo, Vojvode Radomira Putnika br.27/1

OBJEKAT

Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+2+Ps,
Ul. Svetozara Miletića 16, Pančevo

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

6/4.MAŠINSKIH PROJEKAT - PRILOG 11

CRTEŽ

REGULACIONA STANICA

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
284	02/01-22		6/4.7.4