

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

Za izgradnju:

Višeporodični stambeni objekat, P+3+Ps

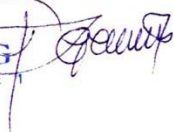
Lokacija: Ulica kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34,
Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo

Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO,
Mite Rakića 23,
Zvezdara, Beograd

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1,
26000 Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR
Potpis:

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



Broj urbanističkog projekta: UP - 23/22

NARUČIOCI I INVESTITOR:

Prospero Invest Gradnja DOO,
Mite Rakića 23,
Zvezdara, Beograd

OBRAĐIVAČ:**URBANISTIČKI PROJEKAT**

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

IDEJNO REŠENJE

Preduzeće za projektovanje građevinskih i drugih objekata
Art Royal Inženjering
Trg Slobode br. 1, Pančevo
Preduzetnik:
Radovan Jeremić, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI URBANISTA:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
licenca 200 0809 05

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.
licenca 300 L838 12

SARADNICI NA PROJEKTU:**Urbanistički projekat i idejno rešenje:**

Tamara Andić, mas.inž.arh.
Ana Dodić, mas.inž.urb.

SADRŽAJ**A ZAKONSKA DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz upisa u sudski registar
2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
3. Izjava odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog urbaniste

B OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Kopija plana katastarske parcele
2. Kopija plana vodova
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Katastarsko-topografski plan

C TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta sa podacima o kompleksu
3. Uslovi za izgradnju objekta
4. Numerički pokazatelji (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko-geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere protivpožarne zaštite
10. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
11. Zaštita spomenika kulutre (mere zaštite nepokretnih kulturnih)
12. Tehnički opis objekata
13. Uklanjanje postojećih objekata
14. Uslovi i saglasnosti nadležnih preduzeća
15. Sprovođenje i realizacija urbanističkog projekta

D GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- | | |
|---|-----------|
| • Dispozicija parcele u odnosu na grad | R 1:20000 |
| • Granica obuhvata urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Plan postojećih objekata - plan rušenja | R 1:500 |
| • Plan namene površina urbanističkog projekta | R 1:500 |
| • Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije | R 1:500 |
| • Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture
sa priključcima na spoljnu mrežu | R 1:500 |

E IDEJNO REŠENJE

- Glavna sveska
- Projekat arhitekture

F GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

1.1 Situacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.2 Situacioni prikaz sa osnovom krova	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:120
4. Osnova I sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata (II i III sprat)	R 1:100
6. Osnova povučenog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krovnih ravni	R 1:100
9. Presek 1-1	R 1:100
10. Presek 2-2	R 1:100
11. Bočni izgled - Izgled 1	R 1:100
12. Ulični izgled - Izgled 2	R 1:100
13. Bočni izgled - Izgled 3	R 1:100
14. Dvorišni izgled - Izgled 4	R 1:100

ZAKONSKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

A

1. Izvod iz upisa u registar



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000196681934

Регистар привредних субјеката
БП 10295/2022
Дана, 02.02.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Биљана Јеремић Златојевић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA
ART ROYAL INŽENJERING UŽICE**

Регистарски/матични број: **61703241**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:

Адреса: ТРГ СЛОБОДЕ 1, ПАНЧЕВО, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Промена делатности:

Брише се:

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.01.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 10295/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Матјев

2. Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste

DATUM: 12.2022. god.

BR. TEHNIČKOG DELOVODNIKA: UP-23/22

PREDMET: Urbanistički projekat za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 2680 i 2681 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32 i 34 u Pančevu

INVESTITOR: Prospero Invest Gradnja DOO,
Mite Rakića 23,
Zvezdara, Beograd

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21) donosim:

REŠENJE O IMENOVANJU

ZA ODGOVORNOG URBANISTU NA IZRADI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Odgovorni urbanista

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.
br. licence 200 0809 05

Ovim se ujedno potvrđuje da gore imenovani urbanista ispunjava uslove za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije propisane u Zakonu o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr.zakon, 9/20 i 52/21).

ART ROJAL INŽENJERING:

RADOVAN JEREMIĆ PR
PROJEKTOVANJE GRADEVINSKIH
I DRUGIH OBJEKATA
ART ROJAL
INŽENJERING
PANČEVO, TRG SLOBODE



Jeremić Radovan, dipl. inž. građ.

3. Izjava odgovornog urbaniste urbanističkog projekta

Odgovorni urbanista, urbanističkog projekta za urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije katastarske parcele broj 2680 i 2681 KO Pančevo za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32 i 34 u Pančevu

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima, koja se zahteva članom 77. Stav 5. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19).

Odgovorni urbanista:

Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

Broj licence:

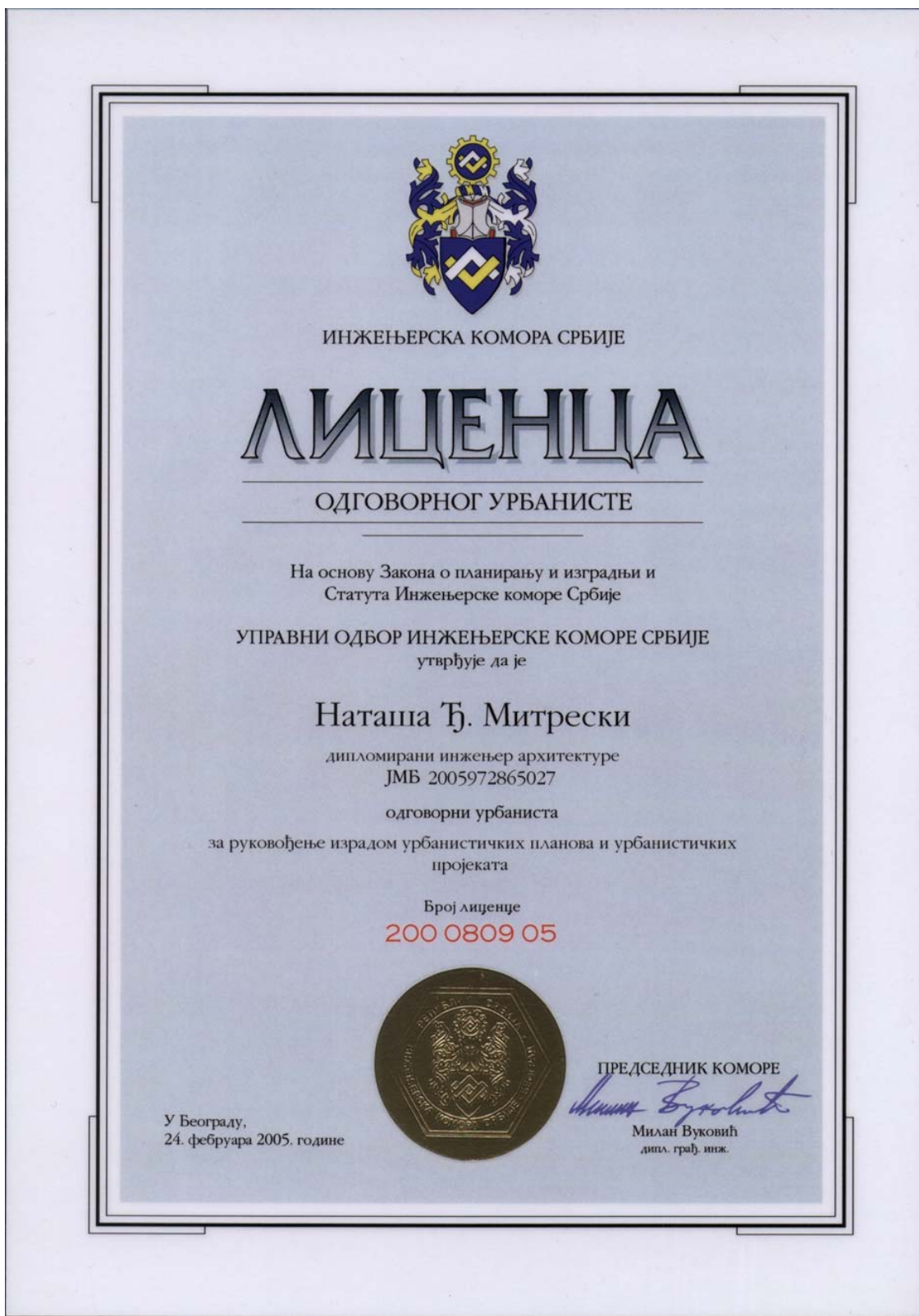
200 0809 05

Pečat:

Potpis:



4. Licenca odgovornog urbaniste

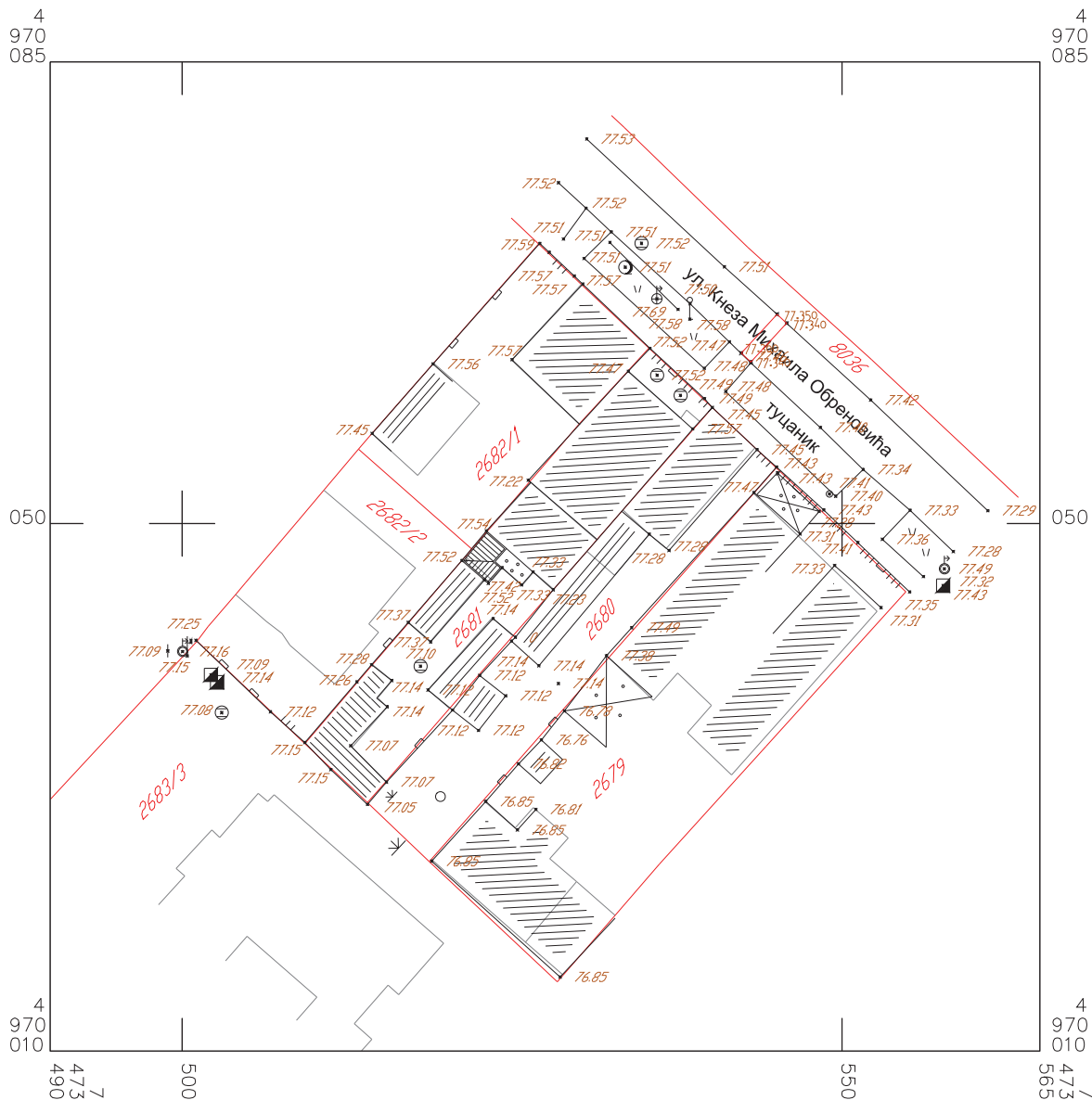


OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG
PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

B

Катастарско-топографски план
парц. топ. бр. 2680 и 2681



Nenad Perić
2128532227-
13019698600
43

Digitally signed by
Nenad Perić
2128532227-13019
69860043
Date: 2022.06.29
12:12:24 +02'00'

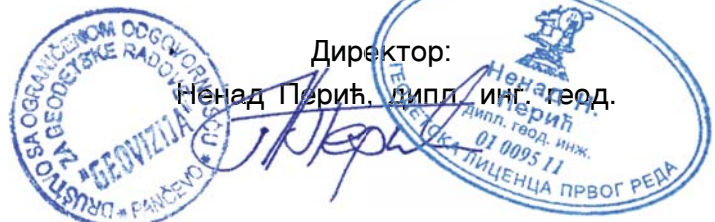
Размера: 1:500

Снимљено дана: 05.05.2022 год.

- фактичко стање
- катастарско стање-објекти
- катастарско стање-парцеле

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
(назив унутрашње јединице)
Панчево
(седиште)

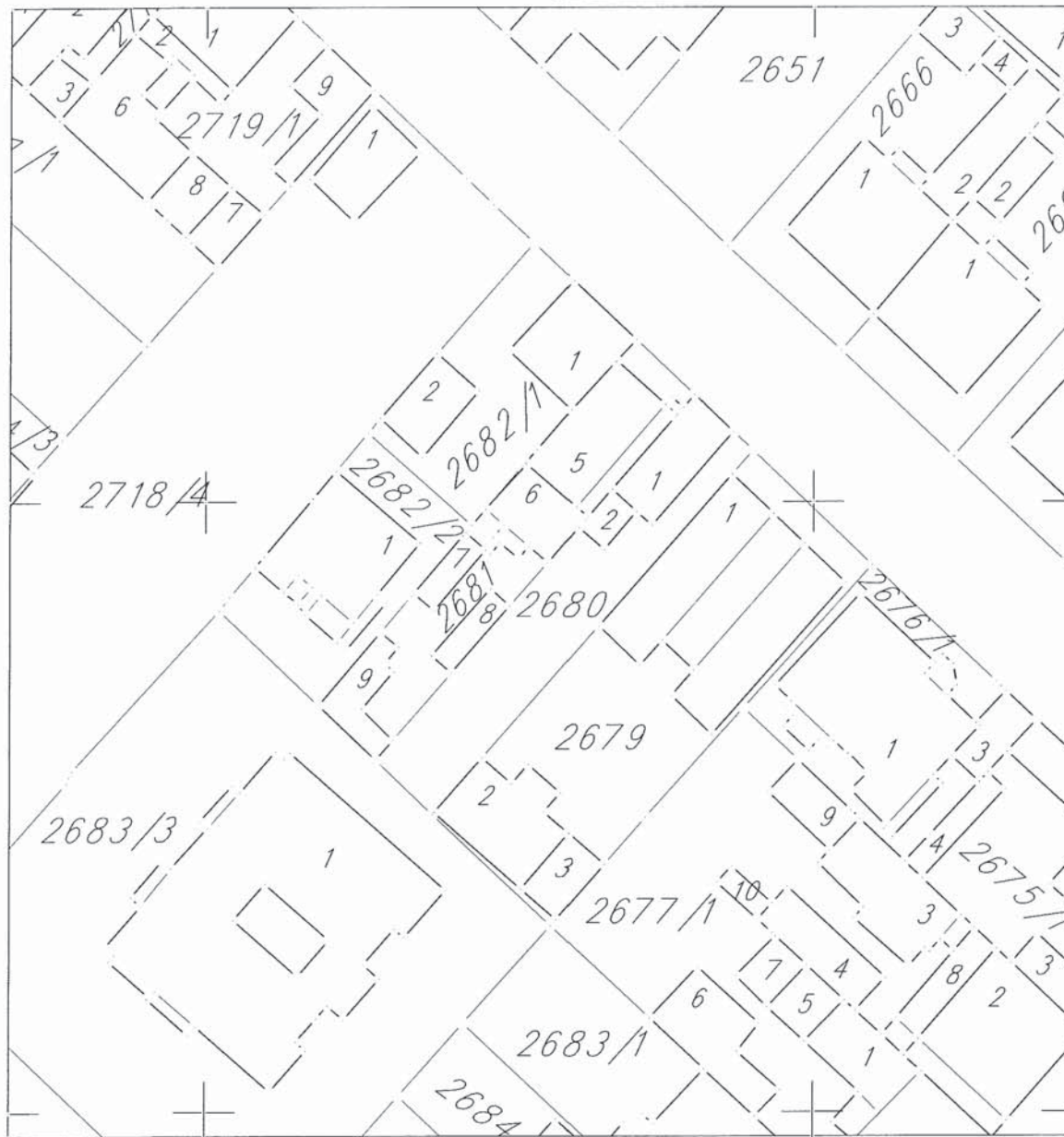
Број: 953-111-15815/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО Панчево

Катастарска парцела број 2680,2681

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

31.08.2022.

Овлашћено лиц
Sanja Stosić
31.8.2022 14:21:51

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-20298/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.09.2022. године

Nikola Mancev
6.9.2022 14:33:07

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 437

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 10:48:19

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0f66ed4a-f0bb-45e6-9043-6c026a87d78b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	2680
Површина m ² :	261
Број листа непокретности:	437

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	45

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ШИЈАКОВИЋ (РАДОЈИЦА) ВИНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0910958715451
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	34
Кућни подброј:	
Површина m ² :	45



Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ШИЈАКОВИЋ (РАДОЈИЦА) ВИНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0910958715451
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 437

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 10:49:03

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e763dd34-75d6-476f-8eca-6021803bc31f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	2680
Површина m ² :	261
Број листа непокретности:	437

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	11

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0206956800010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.
Назив:	ШИЈАКОВИЋ (РАДОЈИЦА) ВИНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
Матични број лица:	0910958715451
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3.С.

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	11



Површина површина m²:
 Грађевинска површина m²:
 Начин коришћења и назив објекта:
 Правни статус објекта:
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу:
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

0
 0
 ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 1

Имаоци права на објекту

Назив: ШИЈАКОВИЋ ОБРАД
 Адреса: ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
 Матични број лица: 0206956800010
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
 Назив: ШИЈАКОВИЋ (РАДОЈИЦА) ВИНКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, КРАЈИШКА 28
 Матични број лица: 0910958715451
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 10:49:27

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	39cfec7d-6881-49cb-b7db-a2019fa01573
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	2681
Површина m ² :	264
Број листа непокретности:	5397

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	76

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ФИЛИЈОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32
Матични број лица:	2105956715206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	76
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

1

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ФИЛИЗОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА

Адреса:

ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32

Матични број лица:

2105956715206

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Датум уписа:

11.03.2013.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 10:50:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ef9a6e1c-5d46-414c-94be-ecccc61fd0b74
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	2681
Површина m ² :	264
Број листа непокретности:	5397

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ФИЛИЗОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32
Матични број лица:	2105956715206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	42
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

ФИЛИЈОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА

Адреса:

ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32

Матични број лица:

2105956715206

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

14.03.2013.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5397

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.09.2022. 10:50:11

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	07d4d0ca-8672-411a-8511-1be5776b6a4f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	09.09.2022. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Број парцеле:	2681
Површина m ² :	264
Број листа непокретности:	5397

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ФИЛИЗОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32
Матични број лица:	2105956715206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	7
Назив улице:	КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	14
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



рој етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ФИЛИЈОВИЋ (МИРКО) ВЕСНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 32
Матични број лица:	2105956715206
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	14.03.2013.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



TEKSTUALNI DEO
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

C

OPŠTE ODREDBE - UVOD

Povod za izradu Urbanističkog projekta je zahtev investitora Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd. Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade lokacije katastarskih parcela broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo za planiranu izgradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32 i 34 u Pančevu.

PODACI O ZAHTEVU

Investitor:	Prospero Invest Gradnja DOO Mite Rakića 23 Zvezdara, Beograd
Mesto izgradnje:	Pančevo
Lokacija:	Kneza Mihaila Obrenovića broj 32 i 34
Broj parcela:	2680 i 2681 K.O. Pančevo

Ciljevi izrade Urbanističkog projekta su da se:

- izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije
- utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj građevinskoj parceli
- izradi urbanistička dokumentacija za sprovođenje i realizaciju za izgradnju predmetnog objekta na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov

Ovaj urbanistički projekat je izrađen u svemu na osnovu odredbi čl. 60. 61. 62. i 63. Zakona o planiranju i izgradnji («Sl. glasnik RS» br. 72/09 i 81/09-ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19-dr. zakon, 9/20 i 52/21), Pravilniku o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS“, broj 32/19), kao i svim drugim važećim podzakonskim aktima iz ove oblasti i Ugovora o izradi Urbanističkog projekta za urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije katastarskih parcela broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32 i 34 u Pančevu, koji je sa investitorom potpisalo preduzeće Art Rojal Inženjering Pančevo. Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Gradske uprave grada Pančeva.

Pravni status zemljišta

Katastarske parcele topografski broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo imaju status gradskog građevinskog zemljišta. Za potrebe izrade urbanističkog projekta o mogućnostima i ograničenjima gradnje na predmetnoj katastarskoj parceli pribavljen je katastarsko-topografski plan razmere 1:500 izrađen od strane Geovizija doo dana 05.05.2022. godine

Uvidom u prepis lista nepokretnosti broj: 437 i 5397 od 12.09.2022. godine, utvrđeno je da je način korišćenja i status zemljišta na predmetnoj katastarskoj parceli GRADSKO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE u građevinskom području naselja u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32 i 34 u Pančevu. Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela iznosi 525.00m².

Broj kat. par.	Kat. opština	Broj LN	Kultura i klasa	Površina	Vrsta prava	Nosilac prava	Oblik svojina
2680	Pančevo	437	gradsko građevinsko zemljište	261m ²	Svojina	Šijaković Obrad Šihaković (Radojica) Vinka	Privatna Z.S.
2681	Pančevo	5397	gradsko građevinsko zemljište	264m ²	Svojina	Filijović Vesna	Privatna 1/1

Planski osnov

Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka i 6/19 i 23/22).

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA SA PODACIMA O KOMPLEKSU

Katastarske parcele broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo nalaze se u građevinskom području grada Pančeva. Predmetne parcele imaju direktan pristup saobraćajnici tj. Ulici kneza Mihaila Obrenovića (katastarska parcela broj 8036 KO Pančevo).

Predmetna parcela 2680 se sa južne strane graniči sa susednom katastarskom parcelom kat. top. br. 2679 K.O. Pančevo, dok je na zapadu u kontaktu sa parcelom 2683/3 KO Pančevo. Sa severne strane nalazi se parcela 2681 koja je takođe predmet izrade urbanističkog projekta, dok se ona graniči sa parcelama 2682/1 i 2682/2 KO Pančevo. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 732.95m².

Prostor izrade urbanističkog projekta je definisan tačkama G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7 i G8 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta:

br.	X (m)	Y (m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14

3. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta nalazi se u građevinskom području grada Pančeva u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32 i 34, u Pančevu. Prema PGR Celina 1 predmetna parcela se nalazi u bloku 100, u zoni šireg centra i pripada zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama maksimalne dozvoljene spratnosti: venac 11.5m / sleme 15.5m.

PLANIRANA NAMENA POVRŠINA I OBJEKATA

Lokacija je smeštena u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama u Ulici kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, u Pančevu. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, po kome je novoplanirani objekat planiran kao objekat u nizu, sa 15 stambenih jedinica uz koje je obezbeđeno 15 parking mesta. Ukupna bruto površina objekta je 1369.70 m².

Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.5m i kotu slemena 15.5m.

BILANS PROJEKTOVANIH POVRŠINA Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

PRIZEMLJE

- Neto površina PRIZEMLJA iznosi 223.06²
- Bruto površina PRIZEMLJA iznosi 255.43 m²

PRVI SPRAT

- Neto površina PRVOG SPRATA iznosi 216.77m²
- Bruto površina PRVOG SPRATA iznosi 263.46 m²

DRUGI SPRAT

- Neto površina DRUGOG SPRATA iznosi 236.51m²
- Bruto površina DRUGOG SPRATA iznosi 283.60 m²

TREĆI SPRAT

- Neto površina TREĆEG SPRATA iznosi 236.51²
- Bruto površina TREĆEG SPRATA iznosi 283.60 m²

POVUČENI SPRAT

- Neto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 239.64m²
- Bruto površina POVUČENOG SPRATA iznosi 283.60 m²

Ukupna NETO površina iznosi 1152.49m²

Ukupna BRUTO površina iznosi 1369.70m²

POLOŽAJ OBJEKATA U ODNOSU NA REGULACIONU LINIJU I U ODNOSU NA GRANICE GRAĐEVINSKE PARCELE

Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps je objekat postavljen na regulacionoj liniji, kao objekat u nizu, građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom, dok je ka susednim parcelama 2679 i 2682/1 K.O. Pančevo, objekat pozicioniran uz granicu parcele.

NIVELACIONE KOTE

Kota prizemlja objekta je podignuta 0.20m u odnosu na kotu uličnog trotoara, a sve su skladu sa grafičkim prilogima Idejnog rešenja. Planirani objekat na predmetnoj parceli zadovoljava odredbe Zakona o planiranju i izgradnji objekata i svih važećih Pravilnika za ovu oblast izgradnje. Objekat mora biti projektovan sa primenom čvrstih, kvalitetnih i trajnih materijala koji obezbeđuju njihovu trajnost i ekonomičnost u eksploataciji.

PAD KROVNIH RAVNI I ODVODNjAVANJE

S obzirom da ulična mreža atmosferske kanalizacije nije izvedena na predmetnoj lokaciji vode sa krova vodiće se preko oluka u zelenu površinu.

PRAVILA ZA IZGRADNjU DRUGIH OBJEKATA NA GRAĐEVINSKIM PARCELAMA KOJE SU PREDMET OVOG UP-A

Na parceli je predviđena izgradnja jednog osnovnog objekta (Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps).

OGRADIVANJE PARCELE

Predmetna parcela biće ograđena transparentnom ili živom ogradom, u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji.

SAOBRAĆAJNI PRISTUP PARCELI

Za planiranu izgradnju objekta na kat. parcelama 2680 i 2681 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Sa saobraćajnog aspekta, lokacija koja se obrađuje UP-om, ima povoljan položaj, obzirom da ostvaruje direktnu vezu sa gradskom saobraćajnicom Ulicom kneza Mihaila Obrenovića, parcela kat. top. br. 8036 KO Pančevo.

Prema Rešenju o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put izdatim od JP „Urbanizam“ (03-469/2022 od 18.07.2022.), sa stanovišta zaštite javnog puta, radovi na izgradnji višeporodičnog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, mogu se izvoditi prema sledećim uslovima:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz u Ulici kneza Mihaila Obrenovića na kat. parceli 8036 K.O. Pančevo. Minimalno udaljenje ivice kolovoza planiranog saobraćajnog priključka od postojećeg tehničkog sredstva za usporenje saobraćaja iznosi 1m.
- Saobraćajni priključak izvesti kako je to dispoziciono prikazano na situacionom rešenju. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka, tako da će saobraćajni priključak činiti sastavni deo ovog Rešenja ako je postavljen u odnosu na predmetnu parcelu investitora i kolovoz u Ulici kneza Mihaila Obrenovića
 - Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od 5m
 - Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju.

- Niveletu saobraćajnog priključka uklopiti u postojeći kolovoz u Ulici kneza Mihaila Obrenovića na kat.parc. 8036, a sve novoizgrađene saobraćajne površine, uključujući i njihove poprečne i podužne padove, uskladiti i uklopiti sa postojećim objektima i postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

- Investitor je obavezan da prilikom izgradnje saobraćajnog priključka izvrši regulisanje saobraćaja postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, tj. primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru, kao i bezbedno priključenje na kolovoz u Ulici kneza Mihaila Obrenovića. Dozvoljena su isključivo leva skretanja sa kolovoza na parcelu investitora i leva skretanja sa parcele investitora na kolovoz Ulice kneza Mihaila Obrenovića

KOORDINATE TAČKA NOVOPROJEKTOVANOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA (Ulica kneza Mihaila Obrenovića)

br.	X (m)	Y (m)
KGT1	7473542.79	4970056.30
KGT2	7473547.29	4970061.07

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza.

PARKIRANJE NA PARCELI

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je u garaži i na parceli. Ukupan broj mesta za parkiranje je 15, od kojih su 7 garažnih (nalaze se u garaži) dok su 8 parking mesta (nalaze se na parceli).

Garažna mesta (7 garažnih mesta):

- 4 garažna mesta – dimenzija garažnog mesta u podzemnoj etaži je 2.30m x 4.80m
- 1 garažno mesto - dimenzija garažnog mesta u podzemnoj etaži 2.05m x 5.50m
- 2 garažna mesta - dimenzija garažnog mesta u podzemnoj etaži je 5.95m x 5.0m (mesta rezervisana za osobe sa posebnim potrebama)

Parking mesta na parceli (8 parking mesta):

- 7 parking mesta - dimenzija parking mesta je 2.30m x 4.80m;
- 1 parking mesto - dimenzija parking mesta je 2.05m x 5.50m

Kriterijum za određivanje garažnih mesta za stanovanje je jedno mesto za parkiranje po stambenoj jedinici. Planirani objekat ima 15 stambenih i 15 mesta za parkiranje od kojih su 2 predviđena kao mesta sa osobe sa invaliditetom.

Projektant - investitor će izvršiti izbor vrste kolovoznih zastora. Poželjno je koristiti identične kolovozne zastore koji su primenjeni za obradu postojećih saobraćajnih površina u kompleksu (asfalt, beton, behaton ploče, prefabrikovani betonski elementi, ili po izboru neki drugi).

SAOBRAĆAJNA SIGNALIZACIJA

Saobraćajno rešenje koje je prikazano u Urbanističkom projektu je urađeno u skladu sa uslovima izdatim od strane nadležnih organa. Daljom razradom projektno-tehničke dokumentacije biće detaljno izrađena celokupna vertikalna i horizontalna saobraćajna signalizacija koja će regulisati bezbednu komunikaciju kako pešaka, tako i motornih vozila.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (Urbanistički parametri i posebni Uslovi iz planske dokumentacije)

Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta korišćenja ekoloških i prostornih prednosti koje parcele pružaju, a u cilju formiranja kvalitetnog ambijenta za život korisnika.

Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele u stambenoj zoni sa kompatibilnim namenama je 250m², dok je predmetna parcela kat. top. broj 2680 K.O. Pančevo površine 261m² a parcela 2681 KO Pančevo 264m², što ukupno za čini 525m², te je u smislu veličine parcele kriterijum zadovoljen.

Najmanja širina parcele u ovoj zoni je 9.00m, dok je širina predmetne parcele 13.23m. Širina predmetne parcele je u skladu sa Planskim dokumentom.

Prema Planu orijentacioni broj etaža za objekat na predmetnoj lokaciji je P+2+Pk/Ps, visina venca 11.5m i visina slemena 15.5m. Ovim Urbanističkim projektom predviđena je izgradnja Višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps. Planirani objekat ima kotu venca 11.5m i kotu slemena 15.5m, iz čega proizilazi da je u skladu sa planskim dokumentom šireg područja.

Planskim dokumentom maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti iznosi 70%. Predmetnim urbanističkim projektom ovaj parametar je ispoštovan, te **površina pod objektom iznosi 48.67%**. Minimalan **procenat pod zelenim nezastrtim površinama** je planskim dokumentom predviđeno da bude 30%, te on u predmetnom UP-u iznosi **30.57%** (od čega je na parceli ostvareno 124.61m² (23.74%), u raster pločama ostvareno je 14.4m² (2.74%) i kroz zeleni krov 21.48 m² (4.09%). Površina popločanih površina iznosi 24.85%. Indeks izgrađenosti iznosi 2.61.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi:

- u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 40% uz uslov da položaj ispada bude usklađen sa položajima ostalih otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasada koja je orijentisana ka regulacionoj liniji**, ka Ulici kneza Mihaila Obrenovića **posедује erkere u okviru maksimalno dozvoljenog procenta** iz planskog dokumenta šireg područja- od ukupno 205.14m² fasade, pod erkerima je 82.06 m², što predstavlja ukupno **40%** od površine fasade.

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) - 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) - 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Idejnim rešenjem je predviđeno da **fasade orijentisane ka bočnim granicama** parcela 2679 i 2682/1 K.O. Pančevo **ne ostvaruju erkere. Na dvorišnoj fasadi**, prema parceli 2683/3 K.O. Pančevo prema idejnom rešenju novoplanirani objekat **ima prepuste u površini** od 54.26m² što je **26.41%** od ukupne površine dvorišne fasade koja iznosi 205.48m².

Otvori na planiranom objektu, njihov položaj i visina parapeta u odnosu na granice parcele, položaj temelja u odnosu na regulacionu liniju i bočne granice parcele, su u skladu sa važećim Planskim dokumentom i definisani su u grafičkim priložima Idejnog rešenja koje je sastavni deo ovog Urbanističkog projekta.

TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu 2680 i 2681 K.O. Pančevo
Ukupna površina predmetnih parcela		525m²
NETO površina planiranog objekta		1152.49m²
BRGP planiranog objekta		1369.70m ²
Spratnost objekta		P+3+Ps
Indeks zauzetosti	max. 70%	48.65 %
Indeks izgrađenosti		2.61
Ukupno ostvarenih funkcionalnih jedinica		15 funkcionalnih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		15 mesta
Ukupna površina pod popločanim površinama		24.85%
Ukupna površina zelenila u kompleksu	min. 30%	na parceli 23.74% u rasteru 2.74% zeleni krov 4.09% 160.49m²=30.57%

Bilans površina na parceli	površina (m ²)	procenat (%)
P bruto pod objektom	255.43	48.65
P bruto pod popločanim površinama	130.56	24.87
P bruto pod zelenilom na parceli+raster zelenne površine_ zeleni krov	139.01 21.48	26.48 4.09
Ukupno	525	100.00

*Kako se Planom generalne regulacije Celina 1 dozvoljava da se prilikom izvođenja zelenog krova, 10% od ukupne površine pod zelenim krovom obračuna kao zelena površina, te je u obračunu ovaj procenat posebno izražen.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelenilo predstavlja veoma važan segment uređenja, koji treba da doprinese kvalitetu ambijenta koji se planira. Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan element prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu od negativnih efekata saobraćaja - buke i izduvnih gasova, zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno-estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Urbanističkim projektom je predviđeno da pod zelenim površinama bude 160.49m² što je 30.57% ukupne površine parcele i prema tome su ispunjeni parametri propisani planom šireg područja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su Tehnički uslovi u cilju izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+3+Ps u Pančevu, Ulica kneza Mihaila Obrenovića br.32-34, kat. parcele 2680 i 2681 K.O. Pančevo broj: D-6367/1 od 15.07.2022. godine.

Izgradnja se planira na dve parcele koje su u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32 (registrovani korisnik Filijović Vesna) i Kneza Mihaila Obrenovića br. 34 (registrovani korisnik Šijaković Bojan).

Napomena: preko parcele 2681 KO Pančevo (Filijović Vesna), priključen je fekalnu kanalizaciju i objekat koji se nalazi na parceli 2682/1 KO Pančevo (Dereti. Kneza Mihaila Obrenovića br 30), odnosno, zajednički je za dve parcele. Investitor je dužan da pre bilo kakvih radova na izgradnji objekata obezbedi odvođenje otpadnih voda osim za svoj objekat koji gradi i za objekat koji se nalazi na parceli 2682/1 KO Pančevo (Kneza Mihaila Obrenovića br. 30).

Ovo znači da je Investitor dužan da izgradi nov kanalizacioni priključak za parcelu 2682/1 KO Pančevo (Kneza Mihaila Obrenovića br. 30) kao i da mora izvršiti svo neophodno prevezivanje postojećih unutrašnjih instalacija sa novoizgrađenim priključkom.

Kako JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo nije moglo da obezbedi pristup parceli 2680 KO Pančevo, to znači da u koliko i na toj parceli postoji suvlasništvo na priključcima, iste treba rešiti izgradnjom novih na već pomenut način.

- Idejnim rešenjem priključenje objekta na gradski vodovod je predviđen preko novog priključka vodovoda prečnika OD 63mm, na fekalnu kanalizaciju preko novog priključka fekalne kanalizacije prečnika OD 160mm, na gradsku atmosfersku preko novog priključka atmosferske kanalizacije prečnika OD 160mm.
- Na posmatranoj lokaciji, postoje instalacije gradskog vodovoda i fekalne kanalizacije, dok atmosferska kanalizacija nije izgrađena.
- Investitor je u obavezi da izvrši registraciju priključaka na svoje ime pre podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova

Vodovod:

- Na parceli na kojoj se planira izgradnja objekta postoji izgrađen gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80.
- Položaj glavnog vodomernog šahta će se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu.
- Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.
- Predvideti ugradnju kombinovanog vodomera Ø 50/20 u vodomerno okno kojim će se meriti ukupna potrošnja u objektu, sanitarna i hidrantska zajedno.
- Vodomerni šaht mora biti u vodomernom oknu je glavni sa pripadajućim ventilima, od kojeg se vodi razvod sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno pojedinačno postavljanje vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.
- Vodomerni šaht mora biti uvek pristupačan za intervenciju i održavanje, kao i za očitavanje vodomera, nije dozvoljeno ostavljanje stvari, parkiranje vozila i slično, preko i oko vodomernog šahta.
- Nosivost šaht poklopca odrediti na osnovu merodavnog saobraćajnog opterećenja na mestu gde je predviđena izgradnja vodomernog šahta.
- Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne).
- Svi vodomerni koji se ugrađuju moraju zadovoljavati standarde JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo (vodomerni za horizontalnu ugradnju, višeslojni, minimalne klase tačnosti B ili više).

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u Ulici kneza Mihaila Obrenovića, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,5m od regulacione linije.
- Revizioni šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanalizacione mreže, radi održavanja i intervencije na priključku.
- Šaht uraditi u svemu prema tehničkim propisima i važećim standardima za ovu vrstu radova i uz svu potrebnu projektno tehničku dokumentaciju.
- Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak na gradsku fekalnu kanalizaciju. U koliko položaj postojećeg priključka odgovara trasi novoprojektovanog, moguće je zadržati postojeći priključak. U koliko pozicija postojećeg priključka ne odgovara novoprojektovanom stanju, investitor je u obavezi da podnese zahtev za ukidanje postojećeg i izgradnju novog priključka.
- Minimalni prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.
- U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je isključivo ispuštanje sanitarnih otpadnih voda. Strogo je zabranjeno ispuštanje vode u fekalnu kanalizaciju iz drugih sistema (kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi).
- Na fekalnu kanalizaciju nije dozvoljeno priključenje atmosferskih voda
- Otpadne vode sa podova garaža moraju da zadovolje uslove kvaliteta propisane Pravilnikom o sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl.glasnik 10/96)

Atmosferska kanalizacija:

- Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena atmosferska kanalizacija

Saobraćajni priključak:

- Projektnom dokumentacijom predvideti, a tokom izgradnje u zoni iznad instalacija koristiti, isključivo laku mehanizaciju, kako ne bi došlo do havarije na instalacijama koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.
- U koliko tokom izvođenja radova dođe do oštećenja instalacija, investitor je dužan da obavesti nadležne u JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo i da izvrši sanaciju o svom trošku
- U slučaju havarije ili neophodne intervencije na postojećim instalacijama, Investitor je dužan da u svakom trenutku interventnim ekipama JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo i mehanizaciji omogući pristup instalacijama i saniranje havarije.
- U koliko je visina nadsloja saobraćajnica iznad vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije manja od 1.5m, postojeće instalacije zaštititi postavljanjem zaštitnog čeličnog cevovoda dimenzija koje će biti određene na osnovu statičkog proračuna nosivosti cevovoda koji se ugrađuje, uzimajući u obzir sve neophodne parametre (visinu nadsloja, očekivano saobraćajno opterećenje i dr.) Statički proračun mora da bude sastavni deo Projekta za izvođenje. Zaštitni čelični cevovod mora biti minimum 1.5m od ivice kolovoza.

- Prilikom izvođenja radova, kod ukrštanja ili paralelnog vođenja sa instalacijama vodovoda i kanalizacije, radove izvoditi isključivo ručno.

ELEKTROENERGETIKA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 262027-22 od 16.06.2022. godine.

Uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekat VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, (1 zajednička potrošnja, 15 stanova), Pančevo, Kneza Mihaila Obrenovića 32-34, parcele broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo.

Uraditi rekonstrukciju postojeće TS Milke Marković:

- umesto postojećeg transformatora 630kVA ugraditi novi snage 1000kVA
- umesto postojećeg niskonaponskog bloka ugraditi novi niskonaponski blok od 12 izvoda
- od slobodne letve niskonaponskog izvoda u TS Milke Marković do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm²

1. Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

- Namena objekta: stanovanje
- Napon na koji se priključuje objekat: 0,4kV
- Faktor snage: iznad 0,95

Opis prostora i položaja mernog mesta:

Na pristupačnom mestu, u ulazu objekta ili ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta (OMM) modula sa 9 brojila, Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 1700mm, visine 2000mm i dubine 235mm. Na pristupačnom mestu (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P. Stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi dve uvedne kablovske cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Ostali uslovi za izvođenje priključka:

Ukoliko se ormani mernog mesta ugrađuju u ajnfortu objekta, isti moraju biti ugrađeni sa iste strane gde i kablovska priključna kutija KPKEV-2P, na rastojanju ne većem od 10m od KPKEV-2P.

Sve KPK koje se ugrađuju na spoljašnju fasadu objekta, moraju biti dostupni 24 časa radnicima „Elektrodistribucije Srbije“ doo. U slučaju postavljanja kapije, ona se mora nalaziti iza svih KPK tako da im se može pristupiti sa ulice.

Za povezivanje KPK i OMM obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka F90mm. Od sabirnica za izjednačavanje potencijala do otvora za OMM obezbediti kabal tipa PP00 1x70mm².

2. Tehnički opis priključka

Mesto priključenje objekta: merni orman, iza mernog uređaja

Mesto vezivanja priključka na sistem: novougrađeni KPK na fasadi predmetnog objekta.

Opis priključka do mernog mesta: KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP004x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine do 160 A.

Opis mernog mesta:

Na fasadi, u ajnfortu ili ulazu objekta, OMM koji se sastoji od tipskih ormana: dva (2) MOMM-9, koji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Razmeštaj mernih i zaštitnih uređaja:

Naziv i opis jedinice i zasigurnost predaja:						
RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo/merna grupa
				Tip	Nom.struja (A)	
MOMM-9						
1	stanovi	9	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
MOMM-9						

1	stanovi	6	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
2	Zajednička potrošnja	1	17,25	Automatski	25	trofazno, 2
	Ukupno kom:	16				

Merni uređaji: Brojila aktivne energije moraju biti najmanje klase 2, odnosno indeks klase A, 3x230/400V, 5(10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurai tip „C“ i osigurači tipa NVO.

TELEKOMUNIKACIJE

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta (odnosno izdavanja lokacijskih uslova) za Novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps u Pančevu, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32-34, na k.p. 2680 i 2681 KO Pančevo
Broj: D209/242406/2-2022 od 17.06.2022. godine

Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnim parcelama ne postoji izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekom Srbija" ad.

U ulici u kojoj će se graditi saobraćajni priključak za višeporodični stambeni objekat postoje tk objekti:

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Podzemni postojeći distributivni i razvodni tk kablovi
- podzemni postojeći optički tk kablovi

Tehnički uslovi

Sagledavanjem dostavljene situacije i uvidom u tehničku dokumentaciju izvedenog stanja postojećih tk objekata, utvrđeno je da postojeći tk objekti mogu biti ugroženi planiranim radovima na izgradnji predmetne pristupne saobraćajnice.

Na mestu ukrštanja saobraćajnica sa postojećim podzemnim tk kablovima položiti PVC cev Ø 110mm, na rastojanju od 0,5m, paralelno sa postojećim kablovima, na dubini od 0,8m. Zaštitna cev ispod saobraćajnice, mora biti duža sa svake strane sa 1m od širine zone objekta (saobraćajnice).

Tehnički uslovi priključenja

Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojasnih usluga, strateško opredeljenje preduzeća „Telekom Srbija“ a.d. (u daljem tekstu „Telekom“) je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeću tk kanalizaciju:

- Izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40 mm od regulacione linije (postojeće PE cevi) do ulaza u objekat.
- Navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja RE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2.3m$ radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- Od mesta (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, kroz podzemni etaž, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije.

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikalni objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.
- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).
- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormane je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.
- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.
- Preporučuje se investituru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovidnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabal mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim organima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

Kutija mora da omogući uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa

Kutija mora da poseduje minimalno osam mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i ZOK-a. Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu.

Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

GASOVOD

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps u Pančevu u Ulici kneza Mihaila Obrenovića br. 32-34 na kat. parc. br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo broj: 05-02-4-14/762-1 od 16.06.2022. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „Srbijagas“ postoji distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritiska do 3bar, prečnika PE d40mm duž Ulice kneza Mihaila Obrenovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na parnoj i neparnoj strani ulice - izgrađen i u funkciji.

Napomena: Predviđeno grejanje objekta nije na gas.

HIGIJENA

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno odlaganje komunalnog otpada, izdatim od JKP Higijena br: 352-964-2/2022-0103 od 14.06.2022. godine.

Sudovi za privremeno skladištenje otpada do transporta mogu se nalaziti u odgovarajućim specijalnim prostorijama u okviru objekata, na parceli / kompleksu ili površini javne namene posebno određenoj za tu namenu. Treba odrediti pogodno i higijenski bezbedno mesto za postavljanje kontejnera, tako da ne bude

dostupno deci i životinjama, da bude van glavnih tokova kretanja i zaklonjeno od pogleda, i uz poštovanje svih najstrožijih higijenskih uslova – u pogledu redovnog čišćenja, održavanja, dezinfekcije i sl.

Investitor je u obavezi da pri izradi projektne dokumentacije prema navedenim preporukama odredi mesto za postavljanje posuda za otpad unutar predmetne parcele. Položaj posuda za otpad unutar predmetne parcele (za zgrade do 6 i preko 6 stanova / poslovnih jedinica) treba biti takav da isti bude lako dostupan vozilima i zaposlenima JKP „Higijena“ uz prilaz iz minimum jednog smera i maksimalno 10 – 15 metara udaljen od prisutne saobraćajnice. Potrebno je da se nalaze na čvrstoj podlozi odgovarajuće nosivosti u ravni kolovoza, čija dimenzija za jedan kontejner iznosi približno 1,4m x 1,1m.

Korisnici usluge sa individualnim stanovanjem i poslovni korisnici koji na nedeljnom nivou imaju količine komunalnog otpada kao individualno domaćinstvo, u obavezi su da zatvorene kućne kante i zavezane plastične vreće sa komunalnim otpadom ostavljaju na mestu koje je dostupno vozilu Javno komunalnog preduzeća (do metar od ivice puta) i u vreme koje je određeno Planom Javnog komunalnog preduzeća.

Mesta predviđena za postavljanje posude za otpad u izuzetnim slučajevima mogu biti locirana na površinama od javnog značaja ukoliko investitor pribavi saglasnost nadležnih organa u skladu sa čl. 11 Odluke o održavanju čistoće i upravljanja otpadom („Službeni list grada Pančeva“ broj 6/2014). U zgradama koje imaju izgrađene posebne prostore za komunalni otpad i prostorije za kontejnere, otpad se do odvoženja drži na način koji je prilagođen procesu radu Jvno komunalnog preduzeća a o čistoći tih prostora, odnosno prostorija stara se Skupština stanara zgrade.

2.1. PRILAZNI PUT Za zgrade do 6 i preko 6 stanova/poslovnih jedinica i komplekse različitih namena unutar kojih ulaze vozila JKP „Higijena“ potrebno je obezbediti nesmetan saobraćaj, u svim vremenskim uslovima, za vozila sledećih karakteristika – dužina 10 m; širina 2,3 m; visina 3,6 m; međusovinsko rastojanje 5,7 m, ukupna masa (sopstvena masa + korisna nosivost) 26 t.

Za predmetni višeporodični stambeni objekat (sa 15 stambenih jedinica), garažom u prizemlju, parkiralištem na parceli i saobraćajnim priključkom, zakonska obaveza investitora je da nabavi 3 (tri) kontejnera zapremine $V=1100\text{lit}$. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

TERMIČKA ZAŠTITA

U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Sl.glasnik RS,, br.61/2011). Za planirane objekte je potrebno proračunati energetske efikasnost za II (drugu) klimatsku zonu.

SEIZMIČKA ZAŠTITA

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Objekte predvideti za 7. (sedmi) stepen seizmičnosti.

OPŠTA PRAVILA ZA INFRASTRUKTURNE SISTEME

Prilikom izgradnje infrastrukturnih sistema, voditi računa o međusobnim rastojanjima i ukrštanjima. Trase koje su date u grafičkom prilogu mogu se izmestiti u skladu sa projektom za izvođenje, predmetne infrastrukture ukoliko je to neophodno, pod uslovom da ne ugrožava objekte i druge infrastrukturne sisteme. Ukoliko se ukaže potreba trase mogu biti i nadzemne i mogu se voditi po objektima uz poštovanje važećih zakona i propisa. Postojeći infrastrukturni sistemi se po potrebi mogu rekonstruisati ili dograditi.

7. INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

U daljoj fazi projektovanja potrebno je izvesti detaljna geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o rudarstvu i geološkim istraživanjima („Sl. glasnik RS“ br. 101/2015, 95/2018 - dr. zakon i 40/2021).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru parcele nije predviđena izgradnja koja na bilo koji način može ugroziti životnu sredinu, objekte ili funkcije na susednim parcelama, u funkcionalnom, ekološkom ili estetskom smislu. Planirani sadržaj se ne nalazi na listi Uredbe o utvrđivanju liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu („Sl.list RS,, br.114/2008).

9. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Prema Obaveštenju (09.22 broj: 217-9684/22-1 od 23.06.2022. godine) izdatom od Republike Srbije, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu, za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, ukupne spratnosti P+3+Ps u Pančevu, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, na kat. parcelama top. br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, shodno Zakonu o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni) ne izdaju se uslovi za izradu urbanističkih projekata, već uslovi zaštite od požara i eksplozija za izradu planskih dokumenta, a kako je to definisano čl. 29 Zakona o zaštiti od požara („Sl. glasnik RS“ br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18-dr, zakoni). Za pribavljanje uslova za izgradnju objekta potrebno je obratiti se nadležnom Gradskom organu za izdavanje lokacijskih uslova.

Objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps sa bruto površinom od 1369.70m² i kao takav svrstan je u kategoriju B.

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

Nesmetano kretanje licima sa posebnim potrebama biće omogućeno u skladu sa Pravilnikom o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica („Sl. Glasnik RS“ br. 22/2015).

11. ZAŠTITA SPOMENIKA KULTURE (MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH)

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljeni su uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara za potrebe izrade Urbanističkog projekta i dobijanja lokacijskih uslova za novu gradnju: višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34 u Pančevu, na kat. parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, br: 681/2 od 23.06.2022.godine.

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P+3+Ps, na lokaciji Kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, kat.parc. 2680 i 2681 KO Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- Obezbediti vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova prilikom izgradnje objekata infrastrukture, a o trošku Investitora. U slučaju posebno vrednih slučajnih nalaza neophodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun Investitora
- Izvođač i Investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora
- Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda, zaključeno je da se sam predmetni prostor nalazi u zoni arheoloških lokaliteta sa arheološkim sadržajem:

- U današnjem naselju Tesla locirana je nekropola iz VI-IX veka, koja se širi ka jugu
- Od kraja naselja "Tesla" ka Sterijinoj ulici konstatovani su ostaci naselja rimsko-provincijskog perioda

Na predmetnom prostoru se mogu očekivati pokretni arheološki nalazi navedenih istorijskih perioda, dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu Zakona o kulturnim dobrima.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

LOKACIJA:

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je idejno rešenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+3+Ps.

Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI:

Na predmetnoj parceli 2680 K.O. Pančevo, površine 261m² se nalaze tri objekta:

- Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=45m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=11m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2a: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u, nastavlja se na objekat 2. P=25m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u.
- P=8m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Na predmetnoj parceli 2681 K.O. Pančevo, površine 264m² se nalaze sledeći objekti:

- Objekat broj 1: Porodična stambena zgrada- Objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu, P=76m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2: Porodična stambena zgrada- Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=42m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 3: Pomoćna zgrada- Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=14m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 4: Pomoćna zgrada- Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=16m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 5: Pomoćna zgrada- Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, P=29m², objekat je predviđen za uklanjanje

*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

Navedeni objekti se ne tretiraju pri računanju indeksa zauzetosti, indeksa izgrađenosti i procenta zelenih površina na parceli, obzirom da su svi objekti predviđeni za uklanjanje.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+3+Ps, koji će imati petnaest stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.

Funkcionalno rešenje

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz Ulice kneza Mihaila Obrenovića ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran;

Na nivou **prvog sprata** nalaze se četiri stambene jedinice: stan br. 1 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 2 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 3 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 4 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu.

Na nivou **tipske etaže (II i III sprat)** nalaze se četiri stambene jedinice: stanovi br. 5, 9 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stanovi br. 6, 10 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stanovi br. 7, 11 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 8, 12 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, dve sobe i terasu;

Na nivou **povučenog sprata** nalaze se tri stambene jedinice: stan br. 13 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 14 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 15 ima: hodnik, kupatilo, WC, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, tri sobe i terasu;

Na objektu je predviđen ravan ozelenjeni krov. Nagib ravnog krova je 2°.

Parkiranje

Predviđeno je 15 mesta za parkiranje, od kojih je sedam garažnih (smeštena su u prizemlju objekta), dok je osam parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici). Od 15 mesta za parkiranje, 2 su namenjena osobama sa invaliditetom (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatskog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina**Zidovi**

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina**Zidovi**

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Opšivke

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

Grejanje

Grejanje je toplotne pumpe.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI
TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza. Predviđeno je 15 mesta za parkiranje, od kojih je sedam garažnih (smeštena su u prizemlju objekta), dok je osam parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 15 mesta za parkiranje, 2 su namenjena osobama sa invaliditetom (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7473542.79	4970056.30
KGT2	7473547.28	4970061.07

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKOG PRIKLJUČKA

1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno

15kom, stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko - građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u Pančevu u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova.

U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža
- atmosferska kanalizacija

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 50mm (DN65) odnosno preko glavnog vodomera Ø32mm koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

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

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

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

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu kanalizacije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukoliko je ista izvedena na predmetnoj lokaciji vode sa krova vodiće se u uličnu atmosfersku kanalizaciju u suprotnom postaviće se upojni bunar kao krajnji recipijent. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 54.75 J.O. Q=1.85 lit/sec;

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		Dužina deonice L	J.O.	Količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	11.250	0.84	32	0.05	0.14
III	II	2.85	26.000	1.27	32	0.11	0.31
II	I	2.85	40.750	1.60	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	54.750	1.85	50	0.03	0.08
PR	vodomer	10.00	54.750	1.85	50	0.03	0.30
hidrocil	reg	1.50	54.750	1.85	50	0.03	0.05
							1.112

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.11 m
Gubitak na geodetskoj visini	13.50 m
Gubitak na vodomeru	5.00 m
	19.61 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	1.961 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Ostaje pritiska	0.039 bara

Iz proračuna vidimo da nam ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu.

DIMENSIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	18	0.50	9.00	15.00	0.17	0.46
WC šolja	18	6.00	108.00	15.00	2.00	5.40
Tus kada	15	0.70	10.50	16.20	0.22	0.53
Mašina za ves	15	2.00	1.00	16.20	0.22	0.53
sudopera	15	1.00	15.00	16.20	0.67	1.63
Mašina za sudove	15	2.00	30.00	16.20	0.22	0.53
	96				UKUPNO	9.09

Protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = **9.09** lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

Q = **11,30** lit / sec

$\vartheta = 1,03$ m / sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\sum AWs)^{1/2}$$

SANITARNI OBJEKTI	BROJ IZLIVA	AWs	$\sum AWs$
	kom	lit / sec	lit / sec
umivaonik	18	0.50	9.00
WC šolja	18	2.50	45.00
Tus kada	15	1.00	15.00
Mašina za ves	15	1.00	15.00
sudopera	15	1.00	15.00
Mašina za sudove	15	1.00	15.00

114.00
Protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 5.34 lit / sec

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi \approx 0.6 D Q = 11,30 lit / sec ϑ = 1,03 m / sec

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

U skladu sa energetske potrebe i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:

	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:

	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od prizemlja u kojem je garaža sa zajedničkim prostorijama i komunikacijama, prvog, drugog i trećeg sprata sa po 4 stambene jedinice i povučenog sprata sa 3 stambene jedinice.

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikalne koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora. i sušača peškira.

U stanovima se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušaćima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiju podnog grejanja. Ventilator konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetravanje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radiator. Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tačnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim venilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant



13. UKLANJANJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

Na pomenutoj građevinskoj parceli u Kopiji plana broj 953-111-15815/2022 od 31.08.2022.godine i u Prepisima listova nepokretnosti br. 437 i 5397 od 12.09.2022. godine upisani su sledeći objekti:

Na predmetnoj parceli 2680 K.O. Pančevo, površine 261m² se nalaze tri objekta:

- Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=45m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=11m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2a: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u, nastavlja se na objekat 2. P=25m², objekat je predviđen za uklanjanje.
- Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=8m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Na predmetnoj parceli 2681 K.O. Pančevo, površine 264m² se nalaze sledeći objekti:

- Objekat broj 1: Porodična stambena zgrada- Objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu, P=76m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 2: Porodična stambena zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=42m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 3: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=14m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 4: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=16m², objekat je predviđen za uklanjanje
- Objekat broj 5: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=29m², objekat je predviđen za uklanjanje

*Navedeni objekti prikazani su na grafičkom prilogu broj 3.

Svi navedeni objekti se ruše za potrebe predmetne izgradnje i tretiraće se u tehničkoj dokumentaciji za ishodoвање građevinske dozvole.

14. USLOVI I SAGLASNOSTI NADLEŽNIH PREDUZEĆA

1. Preduzeće za telekomunikacije "Telekom Srbija" AD Beograd
Izdvojena jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 11, Pančevo

Broj tehničke dokumentacije:

UP-23/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

Uslovi za izdavanje tehničkih uslova
 Broj: D209/242406/2-2022 od 17.06.2022. godine

2. EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
 Elektrodistribucija Pančevo ul. Miloša Obrenovića br. 6, Pančevo
 Uslovi br: 8C.1.1.0. - D.07.15. – 262027-22 od 16.06.2022. godine.
3. JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE "VODOVOD I KANALIZACIJA" PANČEVO
 Ul. Oslobođenja br. 15, Pančevo
 Tehnički uslovi broj: D-6367/1 od 15.07.2022. godine
4. JKP "Higijena" Pančevo
 ul. Cara Lazara br. 57, Pančevo
 Tehnički uslovi br: 352-964-2/2022-0103 od 14.06.2022. godine.
5. Javno preduzeće „Urbanizam“
 Ul. Karađorđeva 4, Pančevo
 Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put (03-469/2022 od 18.07.2022.)
6. JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
 ul. Miloša Obrenovića br. 8, Pančevo
 Tehnički uslovi 05-02-4-14/762-1 od 16.06.2022. godine.
7. ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE U PANČEVU
 ul. Žarka Zrenjanina br. 17, Pančevo
 Uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara
 br: 681/2 od 23.06.2022. godine
8. MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE
 Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu Ul. Žarka Zrenjanina br. 96, Pančevo
 Obaveštenje broj: 217-9684/22-1 od 23.06.2022. godine

15. SPROVOĐENJE I REALIZACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Ovaj Urbanistički projekat izrađen je u cilju regulisanja građenja na teritoriji grada Pančeva, a u skladu sa realnim potrebama i mogućnostima izgradnje objekta i pratećih sadržaja na parcelama iz naslova radi ishodovanja neophodne dokumentacije, odnosno, građevinske dozvole. U sprovođenju i realizaciji Urbanističkog projekta preduzimaće se svi koraci u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Odgovorni urbanista



Nataša Đ. Mitreski, dipl. inž. arh.

USLOVI NADLEŽNIH INSTITUCIJA ZA POTREBU IZRADE
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO-
ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE

za izgradnju:

Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

- Preduzeće za telekomunikacije "Telekom-Srbija" AD Beograd
- EPS "Elektrovojvodina" doo, Novi Sad
- JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
- JKP "Higijena"
- JP "Urbanizam" Pančevo
- JP "Srbijagas" Novi Sad, RJ Distribucija Pančevo
- Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/242406/2-2022

ДАТУМ: 17.06.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

PROSPERO INVEST GRADNJA D.O.O.

Мите Ракића 23
11050 Београд

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу новог вишепородичног стамбеног објекта у улици Кнеза Михаила Обреновића 34 у Панчеву.

Веза број: 242406/1 од 13.06.2022

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 10.06.2022. године за техничке услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у ул. Кнеза Михаила Обреновића 34 у Панчеву, на к.п. 2680 и 2681 К.О. Панчево, који је у Ваше име поднео *Art Royal Inženjering Панчево*, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици у којој ће се градити саобраћајни прикључак за вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти:

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

❖ Технички услови

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 саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, 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 следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3\text{ m}$ 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 ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 16A са разводне табле у стану/локалу

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

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

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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.

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 писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.


























С поштовањем,

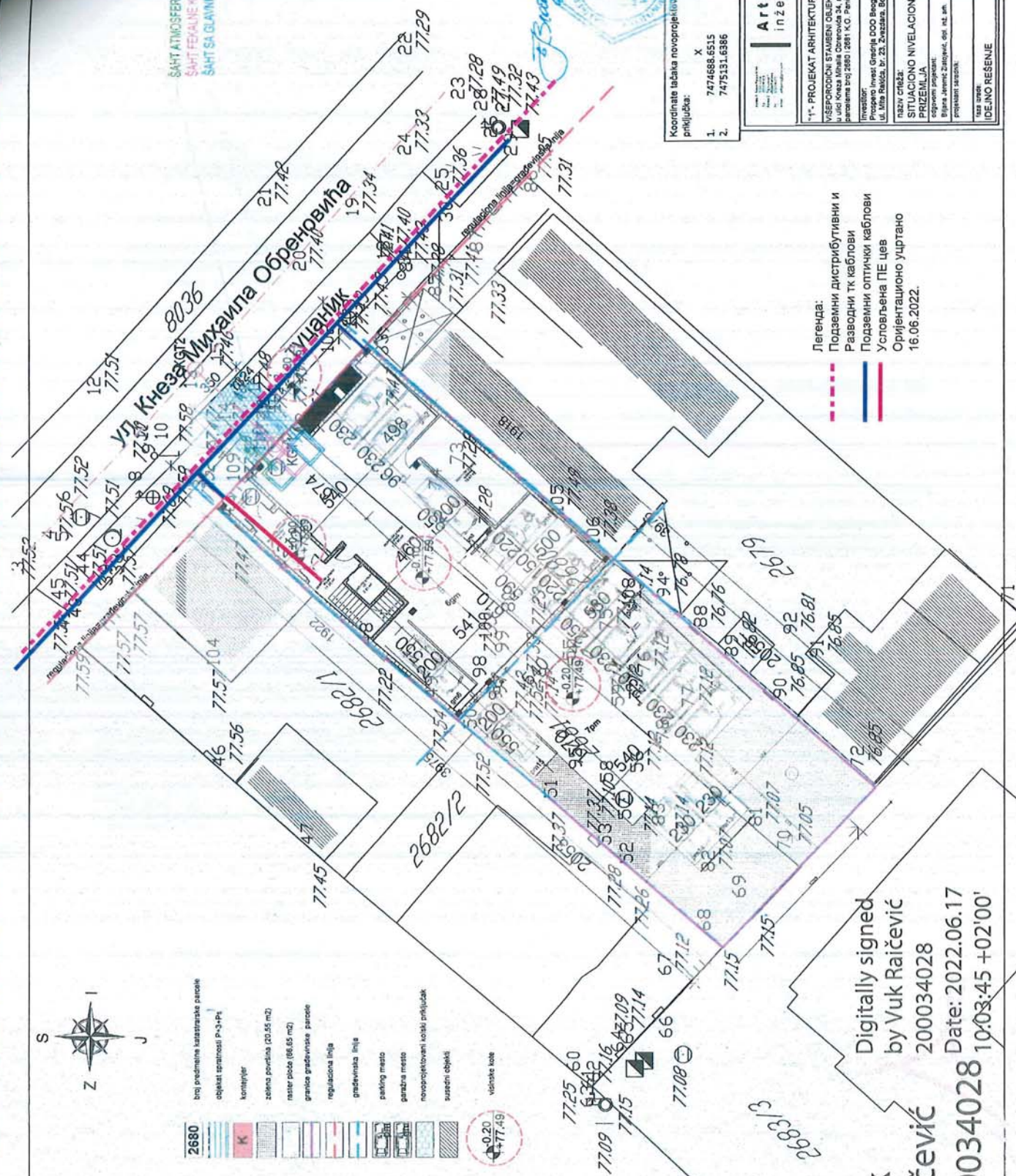
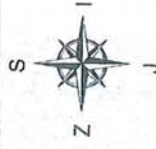
ШЕФ СЛУЖБЕ

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

Vuk
Raichević
200034028
Digitally signed
by Vuk Raichević
200034028
Date: 2022.06.17
10:03:03 +02'00'

- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| 2680 |  | broj predmetne suzastarale curloke |
|  |  | objekat izrazinom P-3-Pz |
|  |  | Kontejner |
|  |  | zovina površina 120.55 m ² |
|  |  | nasit površe 66.65 m ² |
|  |  | granica građevinske parcelne |
|  |  | regulaciona linija |
|  |  | građevinska linija |
|  |  | parking mesto |
|  |  | parazna mesto |
|  |  | novopostavljeni kosi profilovak |
|  |  | suzastni objekti |
|  |  | vidnost izole |



Vuk
Raičević
200034028

- Легенда:
 Подземни дистрибутивни и
 Разводни тк каблови
 Подземни оптички каблови
 Условљена ПЕ цев
 Оријентационо учртано
 16.06.2022.

Koordinate tačka novoprojektovanog objekta: **priljučka:**

	X	Y
1.	7474688.6515	4974987.4534
2.	7475131.6386	4975458.5841

[illegible]



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-262027-22

ПРОСПЕРО ИНВЕСТ ГРАДЊА ДОО

МИТЕ РАКИЋА бр. 23

Панчево, 16.06.2022

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПРОСПЕРО ИНВЕСТ ГРАДЊА ДОО, БЕОГРАД, МИТЕ РАКИЋА бр. 23, (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 СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 15 станова), ПАНЧЕВО, КНЕЗА МИХАИЛА ОБРЕНОВИЋА 34 парцела број 2680, 2681, К.О. ПАНЧЕВО.

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

На основу увида у поднети захтев IDR-23/22 од јуна 2022 године, обавештавамо Вас следеће:

Урадити реконструкцију постојеће ТС Милке Марковић:

- уместо постојећег трансформатора 630kVA уградити нови снаге 1000kVA.

- уместо постојећег нисконапонског блока уградити нови нисконапонски блок од 12 извода.

- од слободне летве нисконапонског извода у ТС Милке Марковић до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

На 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.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6367/1
Панчево, 15.07. 2022. год.

Инвеститор: „Prospero Invest gradnja“ д.о.о., Ул. Мите Ракића бр. 23, Београд
Место градње: Улица кнеза Михаила Обреновића бр. 34, кат. парц. 2680 и 2681 К.О. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у Улици кнеза Михаила Обреновића бр. 34, бр. кат. парц. 2680 и 2681 К.О. Панчево.

На основу вашег захтева бр. 23/22 од достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.06. 2022., измене захтева бр. 23/22 достављеног 12.07.2022. године и корекције у хидрауличком прорачуну достављене дана 12.08. 2022. године, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у Улици кнеза Михаила Обреновића бр. 34, на кат. парц. топ. бр. 2680 и 2681 К.О. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Идејно решење ИДР-23/22, јун 2022. године којим је предвиђено повезивање новопроектваног објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију урађено је од стране „Art Royal Inženjering“ Панчево, Трг слободе бр. 1, главни пројектант Биљана Јеремић Златојевић, диа. У прилогу захтева Инвеститор је доставио Идејно решење које садржи технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун и ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.

- Изградња се планира на две парцеле које су у улици кнеза Михаила Обреновића бр. 32 (регистровани корисник Филијовић Весна) и кнеза Михаила Обреновића бр. 34 (регистровани корисник Шијаковић Бојан).

Напомена: преко парцеле 2681 к.о. Панчево (Филијовић Весна), прикључен је на фекалну канализацију и објекат који се налази на парцели 2682/1 к.о. Панчево (Деретић, Кнеза Михајла Обреновића бр. 30, односно заједнички је за две парцеле.

Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбедити одвођење отпадних вода осим за свој објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 2682/1 к.о. Панчево (кнеза Михаила Обреновића бр. 30).

- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов канализациони прикључак за парцелу 2682/1 к.о. Панчево (кнеза Михаила Обреновића бр. 30) као и да мора извршити сво неопходно превезивање постојећих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључком.

- Пројектована вредност радова на изградњи фекалног прикључка за парцелу у улици Кнеза Михајла Обреновића бр. 30 који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључка је око 130.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево није могао да обезбеди приступ кат. парцели 2680 к.о. Панчево, што значи да уколико и на тој парцели постоји сувласништво на прикључцима, исте треба решити изградњом нових на горе утврђен начин.

- Идејним решењем прикључење објекта на градски водовод предвиђено је преко новог прикључка водовода пречника OD 63мм, на фекалну канализацију преко новог прикључка фекалне канализације пречника OD 160мм, на градску атмосферску канализацију преко новог прикључка атмосферске канализације пречника OD160мм.

• На предметној локацији постоје инсталације градског водовода и фекалне канализације, док атмосферска канализација није изграђена (ситуација са нашим инсталацијама је дата у прилогу услова).

• Инвеститор је у обавези да изврши регистрацију прикључака на своје име пре подношења захтева за издавање Локацијских услова.

Водовод:

• Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.

• Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњи инсталације водовода у оквиру улице, док се пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за водовод.

• Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију градског водовода од азбест цементних цеви (нов водовод од ПЕ цеви пречника OD150) у дужини од цца 90 метара (од улице Аксентија Максимовића да улице Сердар Јанка Вукотића)

• Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:

- прибављање и израду пројектне документације;
- изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
- повезивање са постојећим градским водоводом;

• Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

• Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.

• Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.

• Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

• Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)

• ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:

- геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
- потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
- потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
- Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.

• Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор; Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево: Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви следећих карактеристика:

- Материјал: полиетилен PEHD
- Радни притисак NP=10 (CDR-17)

Водовод - објекат:

• На предметној локацији у Улици кнеза Михаила Обреновића постоји изграђен градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80.

- У достављеном решењу дат је положај главног водомерног шахта који ће се налазити на око 1,50 м од регулационе линије на колском прилазу.
 - 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.
 - Предвидети уградњу комбинованог водомера Ø50/20 у водомерно окно којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту, санитарна и хидрантска заједно.
 - Водомер у водомерном окну је главни водомер за сваки објекат посебно са припадајућим вентилима, од којег се воде разводи са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
 - Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
 - Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
 - Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
 - Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
 - 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 канализације“ 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.
- Прикључење објекта могуће је након изградње градског водовода и исходавање употребне дозволе.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици кнеза Михаила Обреновића, преко ревизионог шахта које ће се налазити на око 1,50 м од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради одржавања и интервенције на прикључку.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

Атмосферска канализација(улична мрежа):

- На предметној локацији не постоји изграђена атмосферска канализација. Увидом у достављену документацију утврђено је да је Инвеститор предвидео повезивање објекта на атмосферску канализацију, у супротном одустаје од прикључења.
- 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 500.000,00 дин (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка (један водомер): Ø50, Ø65 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• 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.

• 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, 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 издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, у Улици кнеза Михаила Обреновића бр. 34, бр. кат. парц. 2680 и 2681 К.О. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

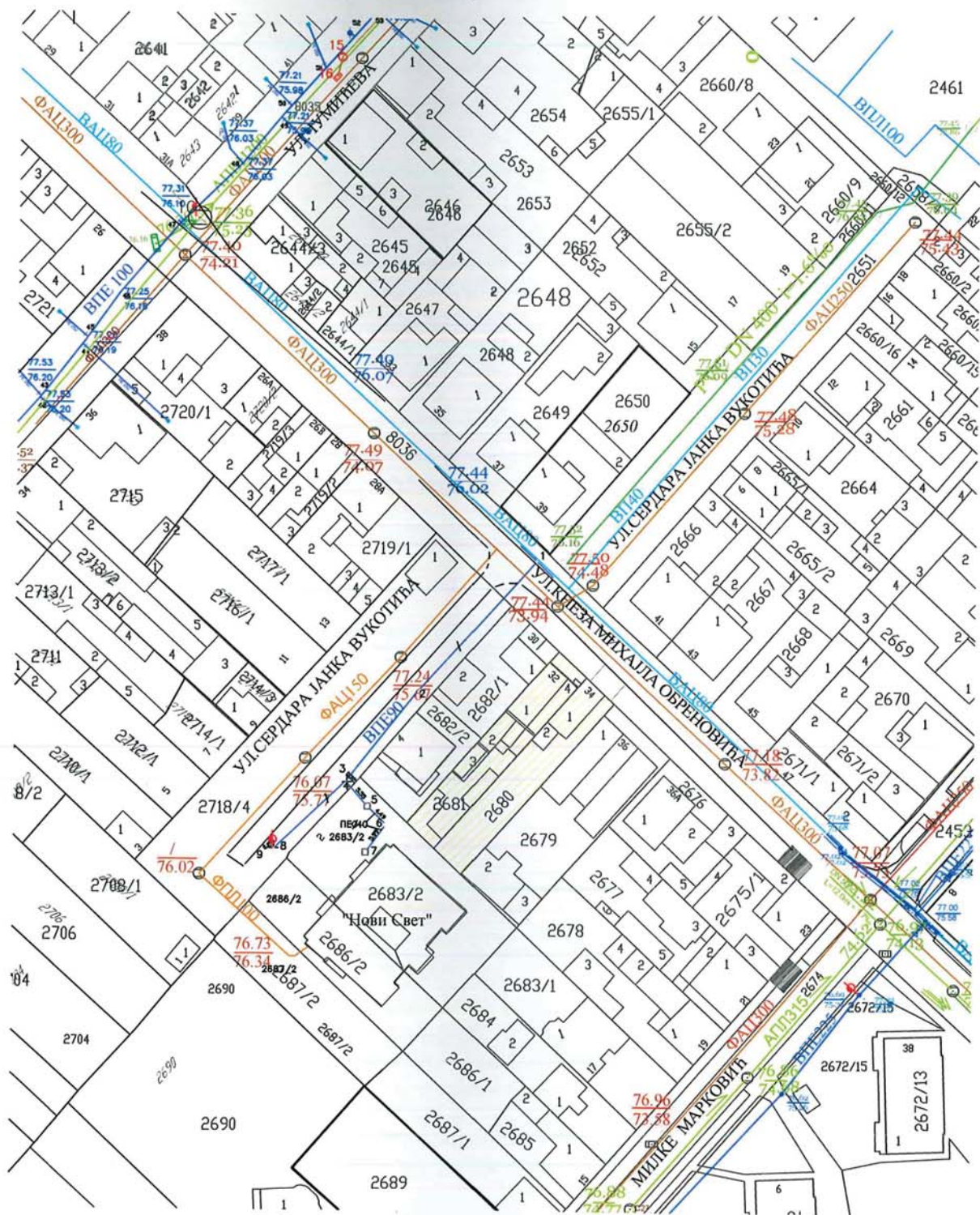
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	13.07.2022.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.

Наш број: 352 – 964 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 14.06. 2022.год

Ваш број: ИДР- 23 / 22

„ПРОСПЕРО ИНВЕСТ ГРАДЊА“ ДОО

Улица Мите Ракића број 23

Београд

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 Кнеза Михајла Обреновића број 34, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви:

2680 и 2681 КО Панчево.

Површина катастарске парцеле:

$P = 261 + 264 = 525,00 \text{ m}^2$

Укупна БРГП објекта:

$P_{\text{брutto}} = 1369,70 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Пр+3+Пс са гаражом у приземљу, паркинга на парцели и саобраћајног прикључка

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем

Класификација објекта и делова објекта:

I - Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу, $P_{\text{брutto}} = 1369,70 \text{ m}^2$

1.1. Стамбени део објекта;

Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

1.2. Гаража приземљу са 8 ГМ;

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II – Паркинг на парцели и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу;

Категорија објекта: В

2.1. Паркинг простор на парцели са 7 ПМ;

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2. Саобраћајни прикључак на улици Кнеза Михајла Обреновића ширине 3,50m Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „Просперо Инвест Градња“ ДОО, Улица Мите Ракића број 23, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, гаражом у приземљу, паркингом на парцели и саобраћајним прикључаком у улици Кнеза Михајла Обреновића број 34 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

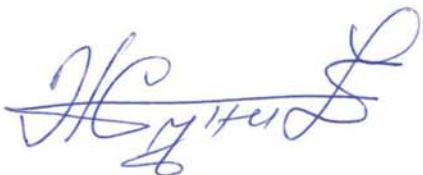
2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

Наш број: 352 – 964 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 14.06. 2022.год

Ваш број: ИДР- 23 / 22

„ПРОСПЕРО ИНВЕСТ ГРАДЊА“ ДОО

Улица Мите Ракића број 23

Београд

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 Кнеза Михајла Обреновића број 34, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви:

2680 и 2681 КО Панчево.

Површина катастарске парцеле:

P= 261+264=525,00 m²

Укупна БРГП објекта:

P_{брutto} = 1369,70m²

Врста радова: Изградња новог објекта: Пр+З+Пс са гаражом у приземљу, паркинга на парцели и саобраћајног прикључка

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем

Класификација објекта и делова објекта:

I - Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу, P_{брutto} = 1369,70m²

1.1. Стамбени део објекта;

Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²

1.2. Гаража приземљу са 8 ГМ;

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II – Паркинг на парцели и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу;

Категорија објекта: В

2.1. Паркинг простор на парцели са 7 ПМ;

Класификациони ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2. Саобраћајни прикључак на улицу Кнеза Михајла Обреновића ширине 3,50m Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „Просперо Инвест Градња“ ДОО, Улица Мите Ракића број 23, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, гаражом у приземљу, паркингом на парцели и саобраћајним прикључаком у улици Кнеза Михајла Обреновића број 34 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

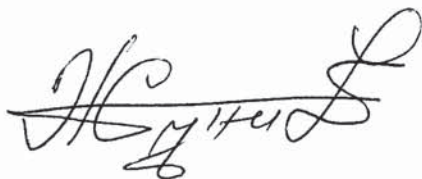
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-469/2022
Панчево, 18-07-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Просперо Инвест Градња“ Д.О.О. Мите Ракића 23, Београд, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 2680 и 2681 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Кнеза Михаила Обреновића у Панчеву, на кат. парцели 8036 К.О. Панчево. Минимално удаљење ивице коловоза планираног саобраћајног прикључка од постојећег техничког средства за успорење саобраћаја износи 1,0м.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Art Royal Inženjering“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Кнеза Михаила Обреновића, 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. Кнеза Михаила Обреновића на кат. парцели бр. 8036 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Кнеза Михаила Обреновића. Дозвољена су искључиво лева скретања са коловоза на парцелу инвеститора и лева скретања са парцеле инвеститора на коловоз улице Кнеза Михаила Обреновића.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- 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.

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



- 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. 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.

VI. 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 инвеститора „Просперо Инвест Градња“ Д.О.О. Мите Ракића 23, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Наш број: 352 – 964 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 14.06. 2022.год

Ваш број: ИДР- 23 / 22

„ПРОСПЕРО ИНВЕСТ ГРАДЊА“ ДОО

Улица Мите Ракића број 23

Београд

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 Кнеза Михајла Обреновића број 34, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви:

2680 и 2681 КО Панчево.

Површина катастарске парцеле:

$P = 261 + 264 = 525,00 \text{ m}^2$

Укупна БРГП објекта:

$P_{\text{брutto}} = 1369,70 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Пр+3+Пс са гаражом у приземљу, паркинга на парцели и саобраћајног прикључка

Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем

Класификација објекта и делова објекта:

I - Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу, $P_{\text{брutto}} = 1369,70 \text{ m}^2$

1.1. Стамбени део објекта;

Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова до 2000 m^2

1.2. Гаража приземљу са 8 ГМ;

Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124210 гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

II – Паркинг на парцели и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу;

2.1. Паркинг простор на парцели са 7 ПМ;

Категорија објекта: В

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2. Саобраћајни прикључак на улици Кнеза Михајла Обреновића ширине 3,50m Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „Просперо Инвест Градња“ ДОО, Улица Мите Ракића број 23, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, гаражом у приземљу, паркингом на парцели и саобраћајним прикључаком у улици Кнеза Михајла Обреновића број 34 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

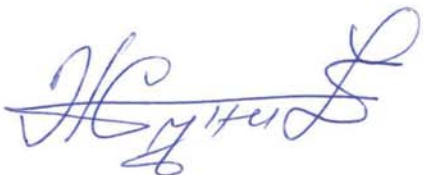
2.5.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и пратећим садржајем, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„Prospero Invest Gradnja“ doo

11050 Београд

Ул. Мите Ракића бр.23

Ваш број:

05-02-4-14/762-1

Наш број:

Датум:

16. 06. 2022

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у улици Кнеза Михаила Обреновића бр 34 Панчево на катастарским парцелама број 2680 и 2681 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 23/22 од 10.06.2022.год., наш број 05-02-4-14/762 од 14.06.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс у улици Кнеза Михаила Обреновића бр 34 Панчево на катастарским парцелама број 2680 и 2681 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 d40 mm дуж улице Кнеза Михаила Обреновића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта П+З+Пс у улици Кнеза Михаила Обреновића бр 34 Панчево, на катастарским парцелама број 2680 и 2681 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведене објекте постоје довољне количине природног гаса.
- 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 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Teh. uslov' 05-02-4-14/162-9



15.06.2022
Puhov

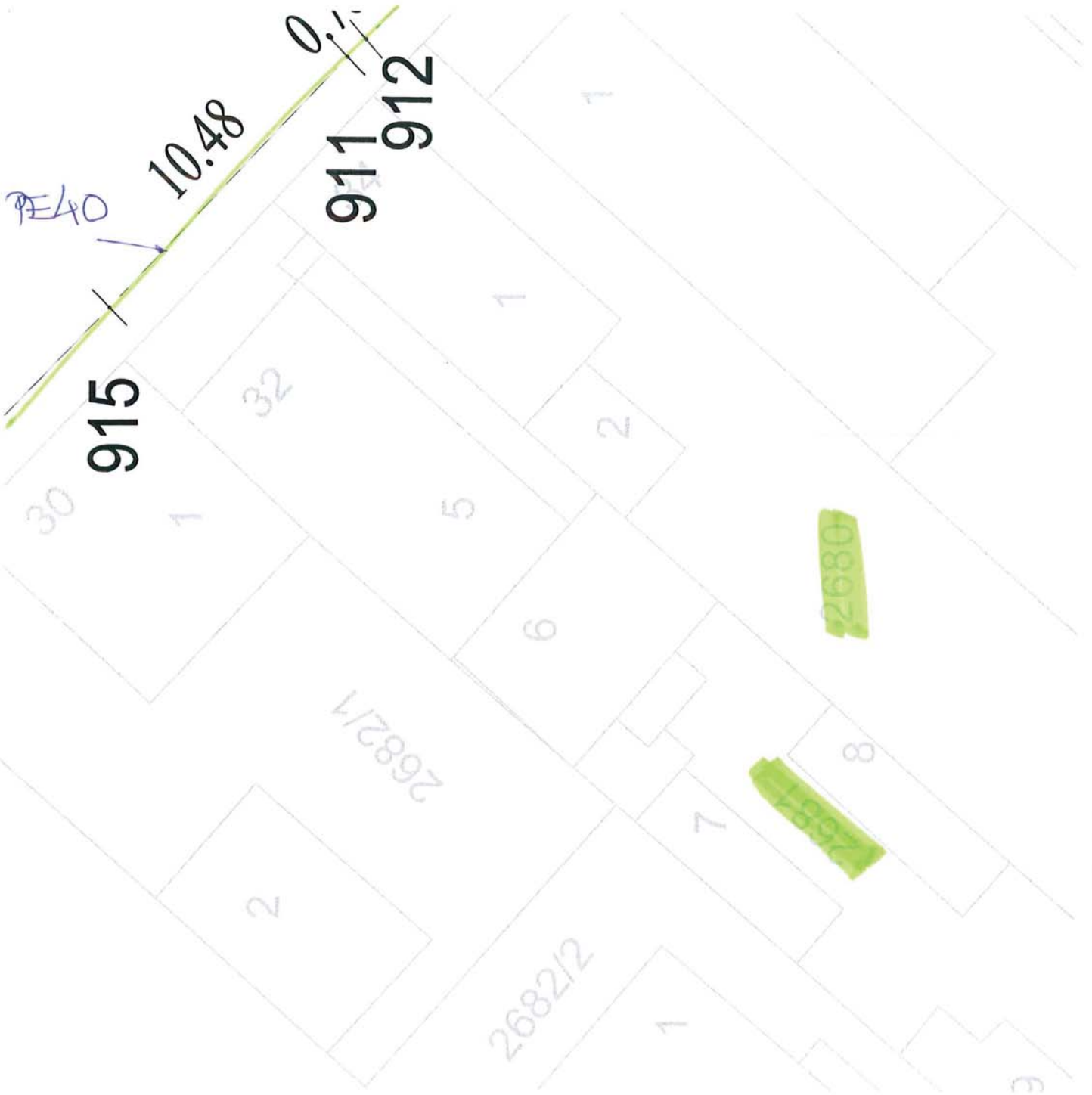


Teh. uslov 05-02-4-14/162-1

15.06.2022



Handwritten signature





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: 681/2

Дана: 23.06.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

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. 23/22 од 10.06.2022. године (дел. бр. Завода 681 од 13.06.2022. године) странке Радован Јеремић Пр Пројектовање грађевинских и других објеката "ART ROYAL INŽENJERING" из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора "PROSPERO INVEST GRADNJA" доо из Београда, Мите Ракића бр. 23, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Кнеза Михаила Обреновића бр. 34 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 2680 и бр. 2681 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Кнеза Михаила Обреновића бр. 34 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 2680 и бр. 2681 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Обезбедити вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова приликом изградње објекта и инфраструктуре, а о трошку инвеститора. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун Инвеститора;
- Инвеститор и извођач су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на простору целог комплекса, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода закључено је да се сам предметни простор, налази у зони археолошких локалитета са археолошким садржајем:

1. у данашњем насељу „Тесла“ лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
2. од краја насеља „Тесла“ ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода;

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Кнеза Михаила Обреновића бр. 34 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 2680 и бр. 2681 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) у улици Кнеза Михаила Обреновића бр. 34 у Панчеву, на катастарским парцелама бр. 2680 и бр. 2681 К.О. 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

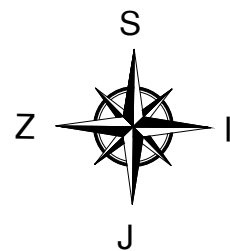


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA ZA POTREBU IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA URBANISTIČKO- ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

D

• Dispozicija parcele u odnosu na grad	R 1:20000
• Granica obuhvata urbanističkog projekta	R 1:250
• Plan postojećih objekata - plan rušenja	R 1:250
• Plan namene površina urbanističkog projekta	R 1:250
• Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	R 1:250
• Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture	
sa priključcima na spoljnu mrežu	R 1:250
• Plan preparcelacije	R 1:250

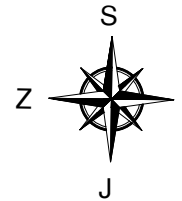


Legenda:

- dispozicija parcela 2680 i 2681 u odnosu na grad

 ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: DISPOZICIJA U ODNOSU NA NASELJE		Razmera: 1:20000	
Broj projekta: UP - 23/22		Datum: decembar 2022.	
Projektni saradnik: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh.		Potpis i pečat odgovornog projektanta: 	
Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 1	

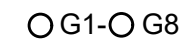
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

2680

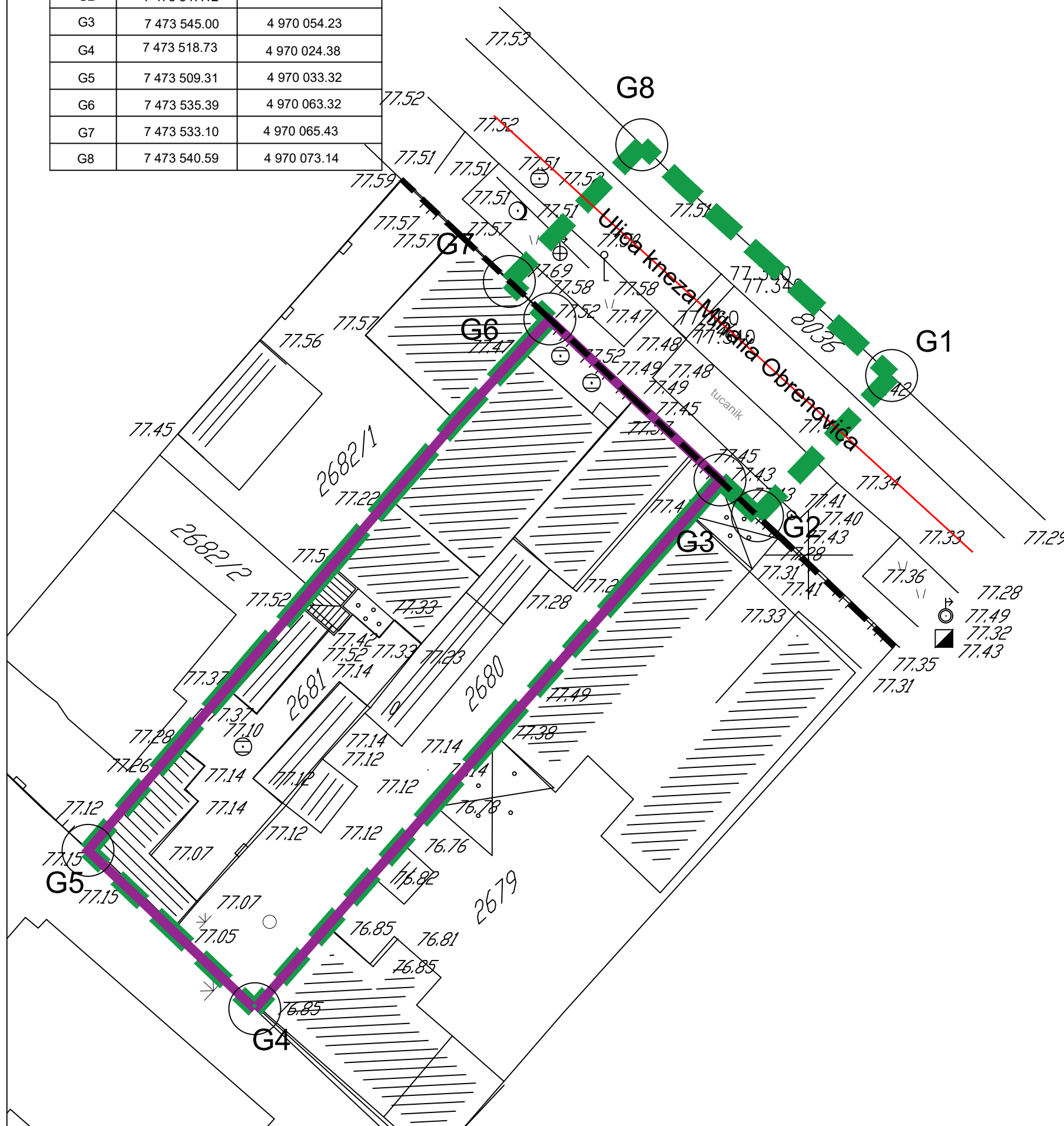
Broj parcele



Granica parcela na kojima se gradi objekat

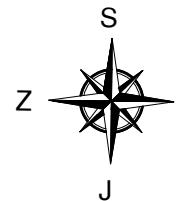


Regulaciona linija



ARONING ART ROYAL INŽENJERING artroyaling@gmail.com		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277	Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 23/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:  	
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: 2	
Broj licence: 200 0809 05			

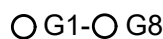
Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14



Legenda:



Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

2680

Broj parcele



Granica parcele na kojoj se gradi objekat



Regulaciona linija

Parcela 2680 KO Pančevo



Objekat broj 1 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=45m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 2 - Porodična stambena zgrada- Objekat preuzet iz zemljišne knjige, P=11m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 2a: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u, nastavlja se na objekat 2. P=25m², objekat je predviđen za uklanjanje.



Objekat broj 3: objekat nije upisan u listu nepokretnosti ali je snimljen na ktp-u. P=8m², objekat je predviđen za uklanjanje.

Parcela 2681 KO Pančevo



Objekat broj 1: Porodična stambena zgrada- Objekat ima odobrenje za gradnju a nema odobrenje za upotrebu, P=76m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 2: Porodična stambena zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=42m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 3: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=14m², objekat je predviđen za uklanjanje



Objekat broj 4: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=16m², objekat je predviđen za uklanjanje



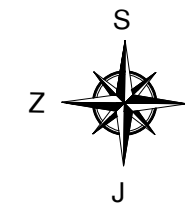
Objekat broj 5: Pomoćna zgrada- Objekat izgradjen bez odobrenja za gradnju, P=29m², objekat je predviđen za uklanjanje



ARONING ART ROYAL INŽENJERING Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com		Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps		
Podaci o lokaciji: Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT
Naziv crteža: KARTA POSTOJEĆEG STANJA-PLAN RUŠENJA		Razmera: 1:250
Broj projekta: UP - 23/22		Potpis i pečat odgovornog projektanta:
Datum: decembar 2022.		
Projektant saradnik:		
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		
Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 3

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14

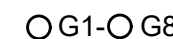
Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 473 542.79	4 970 056.30
KGT2	7 473 547.29	4 970 061.08



Legenda:



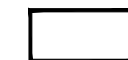
Granica obuhvata UP-a



Tačke obuhvata UP-a

2680

Broj parcele



Granica parcela na kojima se gradi objekat



Regulaciona linija



Građevinska linija



Zelene površine



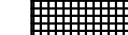
Saobraćajno manipulative površine



Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps



Novoprojektovani kolski i pešački prilaz



Susedni objekti



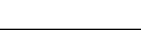
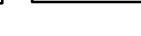
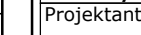
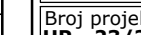
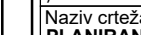
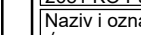
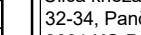
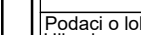
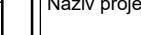
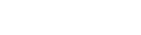
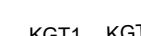
Pešački ulaz u objekat



Kolski ulaz u dvorište



Saobraćajni priključak



Investitor:	Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Mesto gradnje:	Kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo
VIŠEPORODIČNI STAMBANI OBJEKAT P+3+Ps u Ulici kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo	
P parcela:	525m ²
BP prizemlja objekta	255,43m ²
Bruto razvijena građevinska površina	1369,70m ²
Indeks zauzetosti:	48,65%
Indeks izgrađenosti:	2,61
Zelenilo:	30,57%
Broj parking mesta:	15 garažnih mesta od kojih su 2 gm rezervisana za lica sa posebnim potrebama



Nikole Pašića br.48
31000 Užice
031 516 313
Trg Slobode br.1
26000 Pančevo
013 334 277

Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO,
Mite Rakića 23,
Zvezdara, Beograd

Naziv projekta:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps

Podaci o lokaciji:
Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo

Za građenje/izvođenje radova:
Nova gradnja

Naziv i oznaka dela projekta: Vrsta tehničke dokumentacije:
URBANISTIČKI PROJEKAT

Naziv crteža: **PLANIRANA NAMENA POVRŠINA** Razmera: **1:250**

Broj projekta: **UP - 23/22** Datum: decembar 2022.

Projektant saradnik:
Odgovorni projektant:
Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.

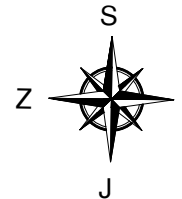
Broj licence:
200 0809 05

Potpis i pečat odgovornog projektanta:



Broj lista:
4

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14



Legenda:



Granica obuhvata UP-a

○ G1-○ G8

Tačke obuhvata UP-a

2680

Broj parcele





Granica buduće parcele P=525m²



Granica katastarske parcele koja se ukida



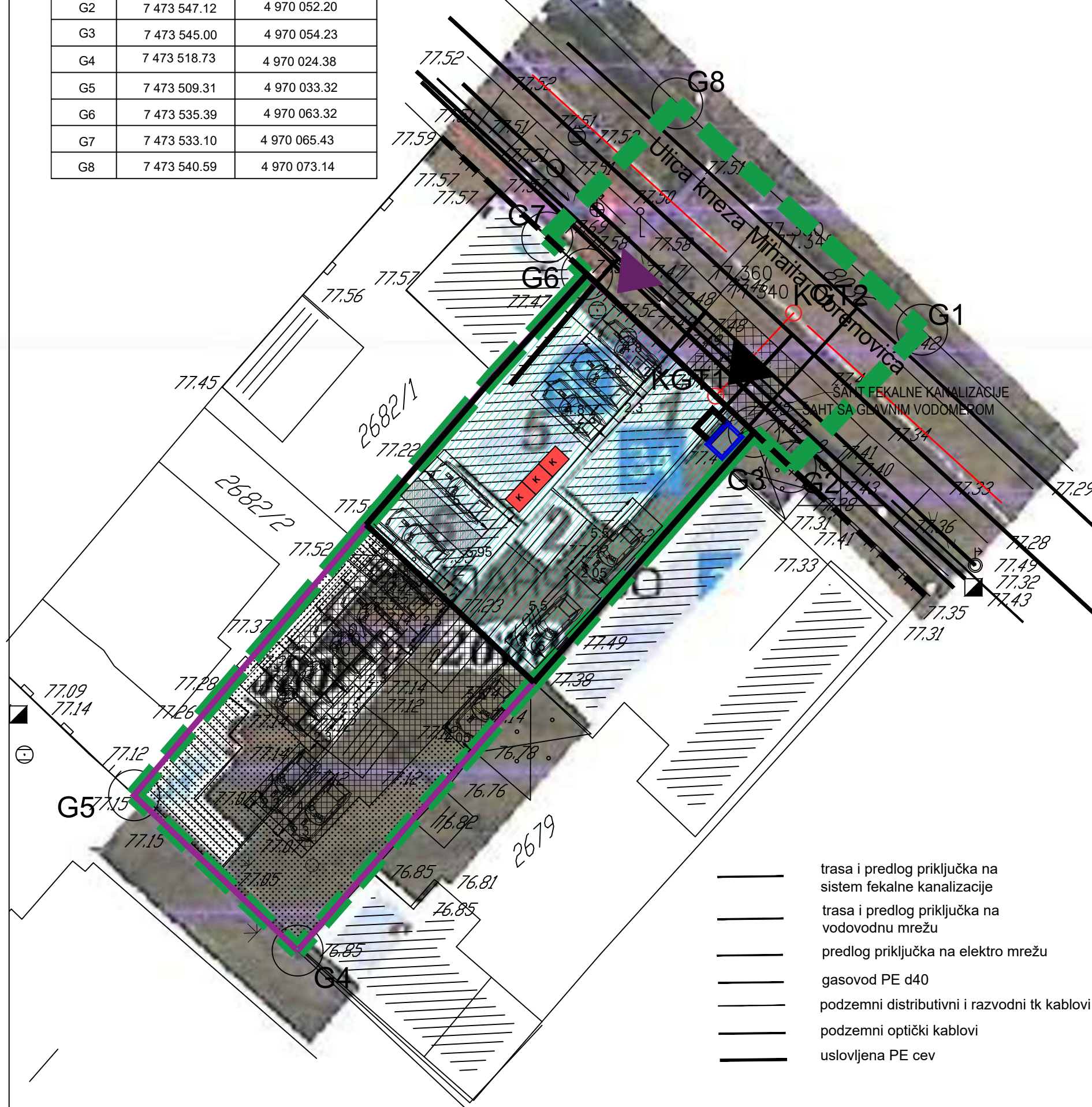
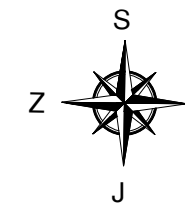
ARONING ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: PLANIRANA PARCELACIJA		Razmera: 1:250	
Broj projekta: UP - 23/22		Datum: decembar 2022.	
Projektant saradnik:		Potpis i pečat odgovornog projektanta:  	
Odgovorni projektant: Nataša D. Mitreski, dipl.inž.arh. Broj licence: 200 0809 05		Broj lista: 7	

Broj tačke	Koordinate tačaka obuhvata plana	
	X(m)	Y(m)
G1	7 473 554.69	4 970 060.12
G2	7 473 547.12	4 970 052.20
G3	7 473 545.00	4 970 054.23
G4	7 473 518.73	4 970 024.38
G5	7 473 509.31	4 970 033.32
G6	7 473 535.39	4 970 063.32
G7	7 473 533.10	4 970 065.43
G8	7 473 540.59	4 970 073.14

Broj tačke	koordinate tačaka novog saobraćajnog priključka	
	X(m)	Y(m)
KGT1	7 473 542.79	4 970 056.30
KGT2	7 473 547.29	4 970 061.08

Legenda:

- Granica obuhvata UP-a
- Tačke obuhvata UP-a
- Broj parcele
- Granica parcela na kojima se gradi objekat
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelene površine
- Saobraćajno manipulative površine
- Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps
- Novoprojektovani kolski i pešački prilaz
- Kontejner
- Susedni objekti
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u dvorište
- Saobraćajni priključak
- Šaht fekalne kanalizacije
- Šaht sa glavnim vodomromom



- trasa i predlog priključka na sistem fekalne kanalizacije
- trasa i predlog priključka na vodovodnu mrežu
- predlog priključka na elektro mrežu
- gasovod PE d40
- podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev

ARİNG ART ROYAL INŽENJERING		Nikole Pašića br.48 31000 Užice 031 516 313 Trg Slobode br.1 26000 Pančevo 013 334 277 artroyaling@gmail.com	Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO, Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd
Naziv projekta: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps			
Podaci o lokaciji: Ulica kneza Mihaila Obrenovića broj 32-34, Pančevo na parcelama 2680 i 2681 KO Pančevo		Za građenje/izvođenje radova: Nova gradnja	
Naziv i oznaka dela projekta: /		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT	
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUCCIMA NA SPOLJNU MREŽU Razmera: 1:250			
Broj projekta: UP - 23/22	Datum: decembar 2022.	Potpis i pečat odgovornog projektanta:	
Projektant saradnik:			
Odgovorni projektant: Nataša Đ. Mitreski, dipl.inž.arh.		Broj lista: 6	
Broj licence: 200 0809 05			

IDEJNO REŠENJE

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

E

- GLAVNA SVESKA
- PROJEKAT ARHITEKTURE

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: **Prospero Invest Gradnja DOO,**
Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+3+Ps,**
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 34 i 36, Pančevo,
na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681
K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - Idejno rešenje (UP)**

Naziv i oznaka dela projekta: **0 - Glavna sveska**

Za građenje / izvođenje radova: **Nova gradnja**

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

Odgovorno lice projektanta: **Radovan Jeremić PR**

Pečat: **Potpis:**



Glavni projektant : **Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.**
Broj licence: **300 L838 12**

Lični pečat: **Potpis:**



Broj tehničke dokumentacije: **IDR - 23/22**
Mesto i datum: **Pančevo, decembar 2022.**

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR - 23/22
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR - 23/22

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNASVESKA:

Projektant:

Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Glavni projektant :

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

Art Royal Inženjering,
ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorni projektant :

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 23/22

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2022.

0.7 OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
Vrsta radova	nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100.00%	Izdvojene stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak – do 2000m ² i P+4+Pk/Ps – 112221 - B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13– ispravka, 20/14, 19/18,25/18 i 6/19).	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	Katastarsko topografski broj parcela 2680 i 2681 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Katastarsko topografski broj parcela 2680, 2681 i 8036 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Katastarsko topografski broj parcela 2680, 2681 i 8036 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Prema uslovima nadležnog organa JP „Urbanizam“ Pančevo, novoprojektovani priključak na saobraćajnu infrastrukturu omogućava kolsku i pešačku komunikaciju parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo sa parcelom 8036 K.O. Pančevo. Priključak se ostvaruje preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, širine 5.0m.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo (hidraulički proračun se nalazi u IDR-u projektu arhitekture).	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacije“ Pančevo. (hidraulički proračun se nalazi u IDR-u projektu arhitekture).	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima „Elektrodistribucije Pančevo“, potrošačke jedinice u objektu: 1 kom. zajednička potrošnja, 1x 17.25kW, 1x(3x25A), brojilo dvotarifno 15kom, stanovi, 15x 17.25kW, 15x(3x25A), brojila dvotarifna	

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	Ukupna površina parcele/parcela:	Površina parcele 2680: 261m ² Površina parcele 2681: 264m ² Ukupno: 525m²
	Ukupna BRGP nadzemno:	1369.70m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1369.70m ²
	Ukupna NETO površina:	1152.49m ²
	Površina NETO prizemlje:	223.06m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	255.43m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+3+Ps
	visina objekta:	Venac od kote terena: 11.5m Sleme od kote terena: 15.5m
	apsolutna visinska kota:	Kota terena: 77.49m Venac od kote terena: 88.99m Sleme od kote terena: 92.99m
	spratna visina objekta:	Prizemlje: 2.85m I, II i III sprat: 2.87m Povučen sprat: 3.00m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	15 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	Osam parking mesta na parceli - 8PM Sedam garažnih mesta u prizemlju objekta - 7GM Ukupno 15 mesta za parkiranje. (Po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici)

materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Ravan krov
	nagib krova:	2°
	materijalizacija krova:	Zeleni krov
procenat zelenih površina:	min 30% na parceli 126.61m ² u rasteru 14.4m ² zeleni krov 21.48m ² Ukupno: 160.49m²	30.57%
procenat popločanih površina	Manipulativne površine: 130.56m²	24.87%
Indeks zauzetosti:	max 70% Pod objektom: 255.43m²	48.65%
Indeks izgrađenosti:		2.61

Glavni projektant:
Broj licence:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L838 12

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 23/22
Pančevo, decembar 2022.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **Prospero Invest Gradnja DOO,**
Mite Rakića 23, Zvezdara, Beograd

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 32 i 34,
Pančevo,
na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i
2681 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR - Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta: 1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 L838 12

Lični pečat: Potpis:



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS“ br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-dr.zakon, 9/2020 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Službeni glasnik RS“, br. 73/19) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 34 i 36, u Pančevu, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.....(300 L838 12)

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. TrgSlobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:



1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodičnog stambenog objekta, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 34 i 36, u Pančevu, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo, određuje se:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.
300 L838 12

Pečat:

Potpis:



1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

Objekat se nalazi na katastarskim parcelama broj 2680 i br. 2681 KO Pančevo, u ulici Mihaila Obrenovića broj 34 i 36, u Pančevu.

Parcele u pogledu Plana **generalne regulacije Celina 1 Širi centar krug obilaznice u naseljenom mestu Pančevo** ("Sl. list grada Pančeva" 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 i 6/19). pripadaju bloku 100, u zoni šireg centra.

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURA

Lokacija

Predmetna lokacija objekta nalazi se u Pančevu, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 34 i 36, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo. Na zahtev investitora urađeno je Idejno rešenje za izgradnju: Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+3+Ps. Površina katastarske parcele topografski broj 2680 iznosi 261m², površina katastarske parcele topografski broj 2681 iznosi 264m². Ukupna površina katastarskih parcela iznosi 525m². Objekat se nalazi u oblasti umereno-kontinentalne klime, što je druga klimatska zona, u sedmoj zoni seizmičnosti.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Pr+3+Ps, koji će imati petnaest stambenih jedinica. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji. **Visinska regulacija objekta je definisana maksimalnim visinama iz Planskog dokumenta.**

Funkcionalno rešenje

U funkcionalnom smislu predviđeno je da se iz ulice Kneza Mihaila Obrenovića ulazi u prizemlje objekta gde je smeštena garaža, kao i zajedničke prostorije sa vertikalnim komunikacijama koje su predviđene u vidu lifta i stepeništa. Pored lifta i stepeništa, u prizemlju se nalazi zajednički prostor vetrobran; Na nivou prvog sprata nalaze se četiri stambene jedinice: stan br. 1 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 2 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 3 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 4 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu. Na nivou tipske etaže (II i III sprat) nalaze se četiri stambene jedinice: stanovi br. 5, 9 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stanovi br. 6, 10 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stanovi br. 7, 11 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju i terasu; stanovi br. 8, 12 imaju: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, dve sobe i terasu; Na nivou povučenog sprata nalaze se tri stambene jedinice: stan br. 13 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 14 ima: hodnik, kupatilo, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, jednu sobu i terasu; stan br. 15 ima: hodnik, kupatilo, WC, dnevnu sobu + kuhinju + trpezariju, tri sobe i terasu; Na objektu je predviđen ravan ozelenjeni krov. Nagib ravnog krova je 2°.

Parkiranje

Predviđeno je 15 mesta za parkiranje, od kojih je sedam garažnih (smeštena su u prizemlju objekta), dok je osam parking mesta (smeštena su na parceli), po kriterijumu 1 parking mesto po stambenoj jedinici).

Od 7 garažnih mesta u prizemlju objekta dva su namenjena osobama sa invaliditetom (što je više od 5% od ukupnog broja mesta za parkiranje).

Konstrukcija

Objekat je fundiran u armiranom betonu MB 40. Projektom se predviđa masivni konstruktivni sistem. Zidovi fasadne ispune su noseći, zidani od blokova d20cm.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je lako montažna konstrukcija d20cm.

Izolacija

Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem. Plafoni se malterišu krečnim malterom, gletuju, a potom boje poludisperzivnom bojom po želji investitora. Zidovi kupatila se oblažu keramičkim pločicama celom visinom prostorije, dok se u kuhinji zidovi oblažu keramičkim pločicama do visine 150cm, od nivoa gotovog poda.

Podovi

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

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su obloženi stiroporom 10cm i demit fasadom u RAL-u po želji investitora.

Spoljna stolarija

Spoljna aluminijumska stolarija se radi po narudžbi i prema dimenzijama sa lica mesta. Prozori su od aluminijuma poboljšanih profila sa prekinutim termomostom, zastakljeni termoizolacionim staklom sa roletnama. Ulazna vrata su sigurnosna od aluminijuma.

Opšivke

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

Grejanje

Grejanje je na toplotne pumpe.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

TEHNIČKI OPIS SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

Za planiranu izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo, urađeno je saobraćajno rešenje - plan saobraćaja, kojim su obezbeđeni optimalni saobraćajni uslovi na parceli. Pristup katastarskim parcelama br. 2680 i 2681 K.O. Pančevo ostvaruje se preko saobraćajnog priključka (priključak definisan koordinatama tačaka (KGT1 i KGT2), a u svemu prema tehničkim uslovima za izgradnju saobraćajnog priključka.

Širina saobraćajnice iznosi 5.0m, bez izvođenja lepeza. Parkiranje je rešeno u garaži i na parceli, ukupno 15 mesta za parkiranje, od kojih su 7GM - nalaze se u garaži, dok su 8PM -nalaze se na parceli.

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
KGT1	7473542.79	4970056.30
KGT2	7473547.28	4970061.07

TEHNIČKI OPIS ELEKTROENERGETSKOG PRIKLJUČKA

1 kom. zajednička potrošnja, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno
15kom, stanovi, 17.25kW, 3x25A, brojilo dvotarifno

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Tehnički opis hidrotehničkih instalacija - vodovoda i kanalizacije urađen je na osnovu arhitektonsko-građevinskih podloga dobijenih za Višeporodični stambeni objekat P+3+Ps u Pančevu u ulici Kneza Mihaila Obrenovića broj 34, na katastarsko topografskim brojevima parcela 2680 i 2681 K.O. Pančevo a u skladu sa tehničkim standardima i proračunima za ovu vrstu radova. U objektima su predviđene sledeće instalacije:

- sanitarna vodovodna mreža
- fekalna kanalizaciona mreža

NAPOMENA:

Sa obzirom da se na predmetnoj parceli nalazi priključak fekalne kanalizacije i za susednu parcelu br. 2682/1, odnosno trenutno je zajednički priključak za predmetnu i parcelu br. 2682/1, investitor je dužan da obezbedi novi priključak za parcelu br.2682/1 i obezbedi nesmetano odvođenje otpadnih voda za pomenutu parcelu.

SANITARNA VODOVODNA MREŽA:

Napomena:

Postojeća ulična vodovodna mreža u Ul. Kneza Mihajla Obrenovića je prečnika 80mm i nije dovoljna za snabdevanje budućeg predmetnog objekta, investitor je dužan da se obrati JKP-u Vodovod i kanalizacija Pančevo i sklopi Ugovor o izgradnji nove ulične mreže, nakon čije će se izgradnje priključiti na vodovodnu mrežu.

Snabdevanje predmetnog objekata sanitarnom vodom vršiće se preko novog priključka PE 50mm (DN65) odnosno preko glavnog vodomera Ø32mm koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije. Sa obzirom da je objekat spratnosti Pr+3+Ps i da voda ne doseže do krajnjih potrošača sa pritiskom iz ulične mreže, postaviće se hidrocilsko postrojenje za sanitarnu mrežu. Hidrocilsko postrojenje će se nalaziti u prizemnom delu objekta. Hidrocilsko postrojenje biće tipa: „HP2SEV 4-60/1,1-KO“, sa dve pumpe, H=14-56m, Q=0,5-4,8 l/s, 2*1,1 kw, ili drugi proizvođač istih karakteristika.

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

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

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

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

Razvod vode izveden je kao granati razvod.

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

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

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

U šahti za smeštaj vodomera će se ugraditi sva potrebna oprema i armatura vodomera. Za individualno merenje potrošnje stanova biće postavljeni kontrolni vodomeri u zajedničkim prostorijama za komunikaciju, odnosno neposredno pored svakog stana.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

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

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

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

Sa obzirom da predmetni objekat ima planirano parkiranje, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na mrežu kanalizacije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da ulična mreža atmosferske kanalizacije nije izvedena na predmetnoj lokaciji vode sa krova vodiće se u zelenu površinu.

ODGOVORNI PROJEKTANT



HIDRAULIČKI PRORAČUN SANITARNE MREŽE

NAPOMENA: UKUPAN KAPACITET SANITARNOG VODOVODA JE 54.75 J.O. Q=1.85 lit/sec;

DIMENZIONISANJE SANITARNOG VODOVODA

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
Ps	III	2.85	11.250	0.84	32	0.05	0.14
III	II	2.85	26.000	1.27	32	0.11	0.31
II	I	2.85	40.750	1.60	40	0.08	0.23
I	PR	2.75	54.750	1.85	50	0.03	0.08
PR	hidrocil	7.00	54.750	1.85	50	0.03	0.21
hidrocil	vodomer	5.00	54.750	1.85	50	0.03	0.15
vodomer	reg	1.50	54.750	1.85	50	0.03	0.05
							1.172

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	1.17 m
gubitak na geodetskoj visini	13.50 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	20.67 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	2.067 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
	-0.067 bara

Iz proračuna vidimo da nam ne ostaje slobodno pola bara pritiska iz mreže, koliko je potrebno da imamo raspoloživo na poslednjem točjećem mestu pa ce razliku pokriti hidrocilsko postrojenje.

DIMENZIONISANJE FEKALNE KANALIZACIJE

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

Proračun po metodi ing. Saminga

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

SANITARNI	BROJ	EKVIVALENTNI	EKVIVALENTNI	PROCENAT	KOLIČINA	KOLIČINA
OBJEKTI	OBJEKATA	FAKTOR	BROJ	IZLIVA	IZLIVA	PROTOKA
	N	K	N x K	P	q	Q
	kom	---	---	%	lit / sec	lit / sec
umivaonik	18	0.50	9.00	15.00	0.17	0.46
WC šolja	18	6.00	108.00	15.00	2.00	5.40
tus kada	15	0.70	10.50	16.20	0.22	0.53
mašina za ves	15	2.00	1.00	16.20	0.22	0.53
sudopera	15	1.00	15.00	16.20	0.67	1.63
mašina za sudove	15	2.00	30.00	16.20	0.22	0.53
	96				UKUPNO	9.09

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 9.09$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$v = 1,03$ m / sec

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

PRORAČUN UKUPNE KOLIČINE UPOTREBLJENE SANITARNE VODE

po standardu DIN 1986

$$Q = 0.5 \times (\Sigma AWs)^{1/2}$$

SANITARNI		BROJ IZLIVA		AWs		ΣAWs
OBJEKTI						
		kom		lit / sec		lit / sec
umivaonik		18		0.50		9.00
WC šolja		18		2.50		45.00
tus kada		15		1.00		15.00
mašina za ves		15		1.00		15.00
sudopera		15		1.00		15.00
mašina za sudove		15		1.00		15.00

114.00

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 5.34$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.6 D$

$Q = 11,30$ lit / sec

$v = 1,03$ m / sec

TEHNIČKI OPIS GREJANJA

U skladu sa energetske potrebama i ostalim zahtevima Investitora, arhitektonsko-građevinskim podlogama i važećim zakonima i tehničkim normativima koji se odnose na objekte ove vrste i namene, urađen je mašinski projekat termotehničkih instalacija kojima su obuhvaćeni grejanje i hlađenje celokupnog objekta.

Spoljni projektni uslovi za Pančevo su:	zima	leto
- spoljna projektna temperatura	-12,1°C	33°C
- spoljna projektna relativna	90%	35%

Unutrašnji projektni uslovi su usvojeni prema preporukama koje važe za standardne uslove ljudskog komfora, pošto iste zadovoljavaju i zahteve tehnološkog procesa.

Unutrašnje temperature su:	zima	leto
- sobe, kuhinje, hodnici	20°C	26°C
- toaleti	15°C	/
- kupatila	22°C	/

Objekat se sastoji od prizemlja u kojem je garaža sa zajedničkim prostorijama i komunikacijama, prvog, drugog i trećeg sprata sa po 4 stambene jedinice i povučenog sprata sa 3 stambene jedinice.

U zimskom periodu predviđeno je grejanje stanova pomoću ventilator konvektora. podnog grejanja i sušača peškira u koje se razvodi voda temperature 40°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Takođe, u letnjem periodu predviđeno je hlađenje stanova pomoću ventilator konvektora u koje se razvodi voda temperature 7°C koja se dobija iz toplotnih pumpi.

Toplotne pumpe za stanove nalaze se na krovu objekta.

Od toplotnih pumpi do stanova predviđene su bakarne vertikale koje se spuštaju uz hodničke zidove odakle se pod plafonom hodnika vode do stanova i unutrašnjih jedinica - hidroboksova.

Od unutrašnjih jedinica (hidroboksova) se dalje topla/hladna voda vodi stanskih razdelnih ormana preko bakarnih cevi.

U razdelnim ormanima se nalaze hidrauličke skretnice, mesingani kolektorski set (razdelnik i sabirnik) sa svom potrebnom armaturom, odakle se PexC/Al/PexC cevima topla ili hladna voda dalje vodi cevima kroz cementnu košuljicu do ventilator-konvektora. i sušača peškira.

U stanovima se grejanje i hlađenje vrši sa ventilator konvektorima, dok je u kupatilima grejanje rešeno sa sušačima peškira iz čijeg povrata se ide u cevnu zmiyu podnog grejanja. Ventilator konvektori za stanove su parapetnog veličina u zavisnosti od potrebnog opterećenja svake prostorije ponaosob.

Temperaturni režim za grejanje je 40/35°C, a za režim hlađenja 7/12°C. U prostorijama postoji prirodno provetranje sa otvaranjem-zatvaranjem prozora.

Ventilator konvektori za dvocevni sistem grejanja i hlađenja u sebi imaju integrisan pločasti radijator. Uređaji su parapetnog tipa, slobodno stojeći sa konzolnim nošenjem, sa tačnom za kondenzat, perivim filterom, rešetkom za ubacivanje i odsisavanje vazduha, trokrakim ventilom, automatikom koja reguliše temperature preko vodene i vazdušne strane, kao i sa mogućnošću prebacivanja režima leto-zima.

Od jedinica ventilator konvektora vodi se kondenzna mreža do PVC cevi potopljenih u termoizolaciju objekta do ulaska u kišnu kanalizaciju. Odzračivanje ventilator konvektora je preko odzračnih ventila na samim ventilator konvektorima.

Za ventilaciju blokiranih prostorija koja nemaju prozor prema spoljašnosti, predviđeni su zidni aksijalni ventilatori sa maksimalnim protokom od 50 m³/h. Ventilatori će biti montirani pod plafonom kupatila na ventilacioni element koji se vode do krova objekta. Uključivače se preko posebnog prekidača koji se nalazi u sklopu kupatilskih prekidača. Ventilatori su sa nepovratnom leptir klapnom.

Odgovorni projektant

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+3+Ps

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	255.43 m ²
osnova I sprata	263.46 m ²
osnova II sprata	283.60 m ²
osnova III sprata	283.60 m ²
osnova povučenog sprata	283.60 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1369.70 m ²

neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	garaža	176.46 m ²
zajednički prostor	ostava	18.47 m ²
zajednički prostor	hodnik	11.35 m ²
zajednički prostor	lift	2.81 m ²
zajednički prostor	vetrobran	8.84 m ²
zajednički prostor	predulaz	5.14 m ²
zajednički prostor		223.06 m ²
ukupno neto površina prizemlja:		223.06 m ²

neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	hodnik	1.13 m ²
1.2	soba	11.34 m ²
1.3	kupatilo	4.94 m ²
1.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.90 m ²
1.5	terasa	2.60 m ²
Ukupna neto površina stana br. 1		48.90 m ²
stan br. 2 - dvosoban		
2.1	kupatilo	5.16 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.80 m ²
2.3	soba	11.01 m ²
2.4	terasa	2.99 m ²
Ukupna neto površina stana br. 2		52.97 m ²
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.13 m ²
3.2	kupatilo	5.21 m ²
3.3	soba	11.07 m ²
3.4	terasa	3.20 m ²
Ukupna neto površina stana br. 3		53.61 m ²
stan br. 4 - jednoiposoban		
4.1	soba	7.71 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.49 m ²
4.3	kupatilo	3.30 m ²
4.4	terasa	3.18 m ²
Ukupna neto površina stana br. 4		41.68 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina I sprata:		216.77 m ²

neto površina tipskog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 5, 9 - jednoiposoban		
5.1	hodnik	1.13 m ²
5.2	soba	11.34 m ²
5.3	kupatilo	4.94 m ²
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.66 m ²
5.5	terasa	2.88 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5, 9		50.94 m ²
stan br. 6, 10 - dvosoban		
6.1	kupatilo	5.16 m ²
6.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.81 m ²
6.3	soba	13.17 m ²
6.4	terasa	3.86 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6, 10		55.99 m ²
stan br. 7, 11 - jednoiposoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.47 m ²
7.2	kupatilo	3.72 m ²
7.3	terasa	4.45 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7, 11		40.63 m ²
stan br. 8, 12 - dvoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.07 m ²
8.2	soba1	8.28 m ²
8.3	soba2	13.62 m ²
8.4	kupatilo	4.02 m ²
8.5	wc	2.76 m ²
8.6	terasa	8.58 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8, 12		69.33 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina tipskog sprata:		236.51 m ²

neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 13 - jedniposoban		
13.1	hodnik	1.13 m ²
13.2	soba	11.34 m ²
13.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.66 m ²
13.4	kupatilo	4.94 m ²
13.5	terasa	2.88 m ²
Ukupna neto površina stana br. 13		50.94 m ²
stan br. 14 - dvosoban		
14.1	kupatilo	5.16 m ²
14.2	soba	13.17 m ²
14.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.81 m ²
14.4	terasa	3.86 m ²
Ukupna neto površina stana br. 14		55.99 m ²
stan br. 15 - troiposoban		
15.1	wc	3.26 m ²
15.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	36.13 m ²
15.3	soba1	9.72 m ²
15.4	soba2	13.76 m ²
15.5	kupatilo	4.91 m ²
15.6	soba3	11.00 m ²
Ukupna neto površina stana br. 15		78.77 m ²
15.7	terasa	34.32 m ²
15.7		34.32 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina IV sprata:		239.64 m ²

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Biljana R. Jeremić Zlatojević, dipl.inž.arh.

300 L838 12

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

IDR-23/22

Pančevo, septembar 2022.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA PROJEKTA ARHITEKTURE

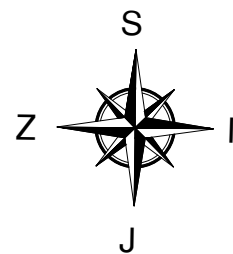
1.1 Situacioni prikaz sa osnovom prizemlja	R 1:200
1.2 Situacioni prikaz sa osnovom krova	R 1:200
2. Osnova temelja	R 1:100
3. Osnova prizemlja	R 1:120
4. Osnova I sprata	R 1:100
5. Osnova tipskog sprata (II i III sprat)	R 1:100
6. Osnova povučenog sprata	R 1:100
7. Osnova krovne konstrukcije	R 1:100
8. Osnova krovnih ravni	R 1:100
9. Presek 1-1	R 1:100
10. Presek 2-2	R 1:100
11. Izgled 1	R 1:100
12. Izgled 2	R 1:100
13. Izgled 3	R 1:100
14. Izgled 4	R 1:100

GRAFIČKI PRILOZI IDEJNOG REŠENJA

za izgradnju:
Višeporodičnog stambenog objekta, P+3+Ps

F

1.1. Situacioni prikaz sa osnovom prizemlja	P 1:250
1.2. Situacioni prikaz sa osnovom krova	P 1:250
2. Osnova temelja	P 1:100
3. Osnova podzemne etaže	P 1:100
4. Osnova prizemlja	P 1:100
5. Osnova prvog sprata	P 1:100
6. Osnova tipskog sprata (II, III i IV sprat)	P 1:100
7. Osnova povučenog sprata	P 1:100
8. Osnova krova	P 1:100
9. Presek 1-1	P 1:100
10. Presek 2-2	P 1:100
11. Bočni izgled - Izgled 1	P 1:100
12. Dvorišni izgled - Izgled 2	P 1:100
13. Bočni izgled - Izgled 3	P 1:100
14. Ulični izgled - Izgled 4	P 1:100



- 2680** broj predmetne katastrarske parcele
- objekat spratnosti P+3+Ps
- K** kontejnjer
- zelena površina
- raster ploče
- granice građevinske parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- parking mesto
- garažna mesto
- novoprojektovani kolski priključak
- susedni objekti



visinske kote

Koordinate tačaka novoprojektovanog saobraćajnog priključka:

	X	Y
1.	7473542.79	4970056.30
2.	7473547.28	4970061.07

Adresa 1: Nikole Pašića 45/44,
11000 Ušće
Tel.: 010/10-10-10
Adresa 2: Bulevar Oslobođenja 1,
11000 Beograd
Tel.: 010/10-10-10
e-mail: artroyal@gmail.com

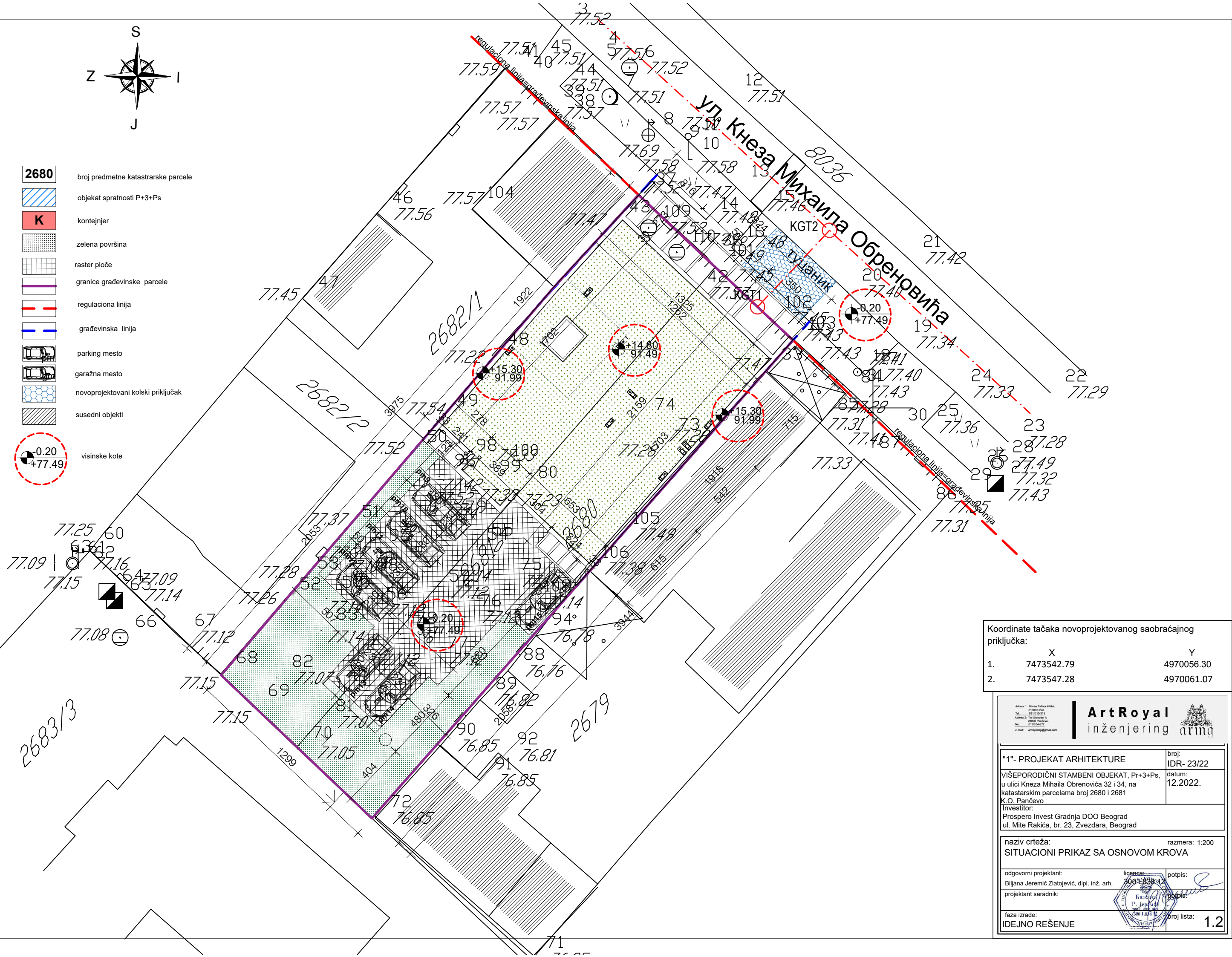
ArtRoyal
inženjering arina

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	broj: IDR- 23/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo	datum: 12.2022.
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd	

naziv crteža: SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA	razmera: 1:200
---	----------------

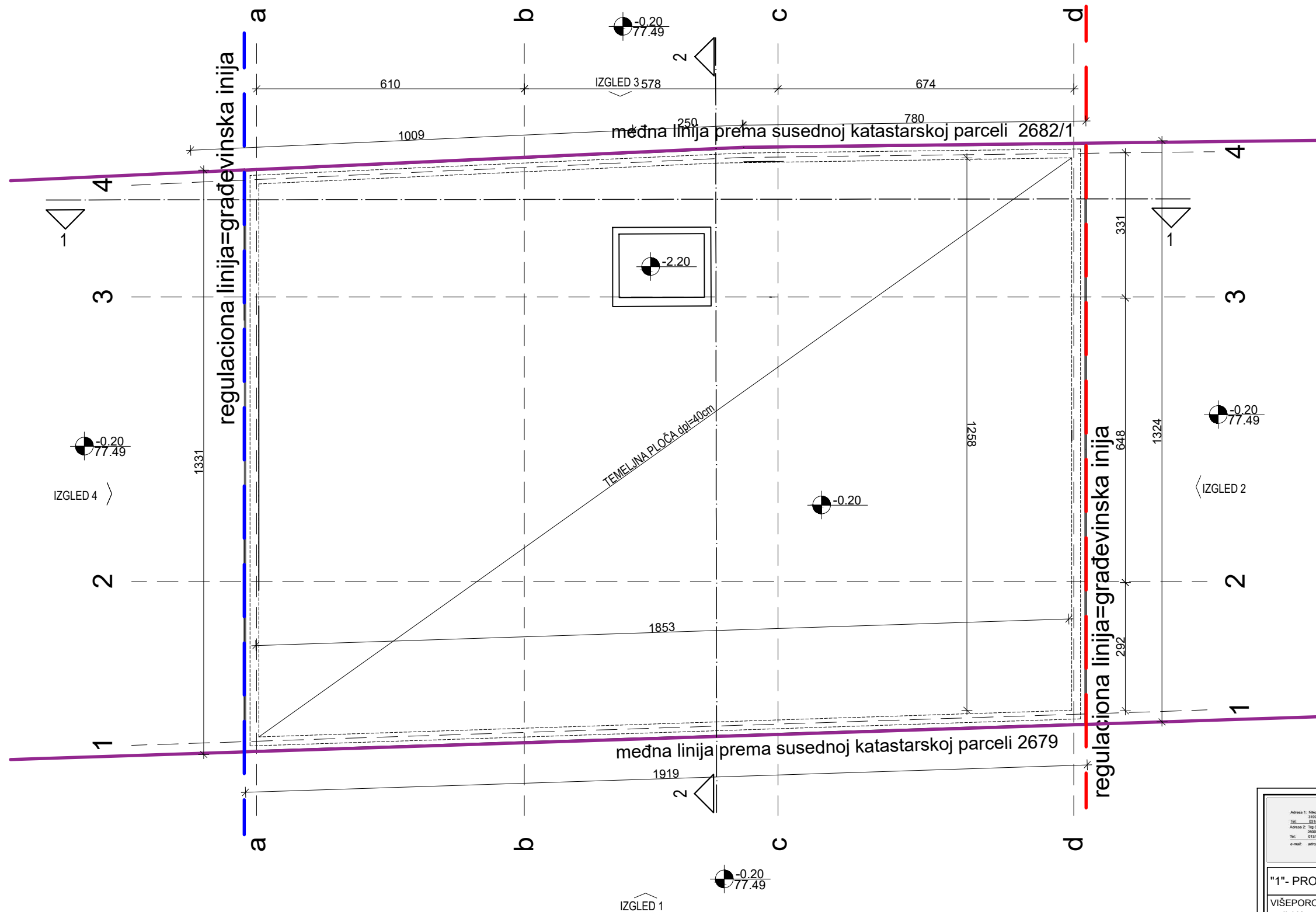
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatović, dipl. inž. arh.	licenca: 300163842	potpis:
projektant saradnik:		potpis:

faza izrade: IDEJNO REŠENJE	broj lista: 1.1
--------------------------------	--------------------

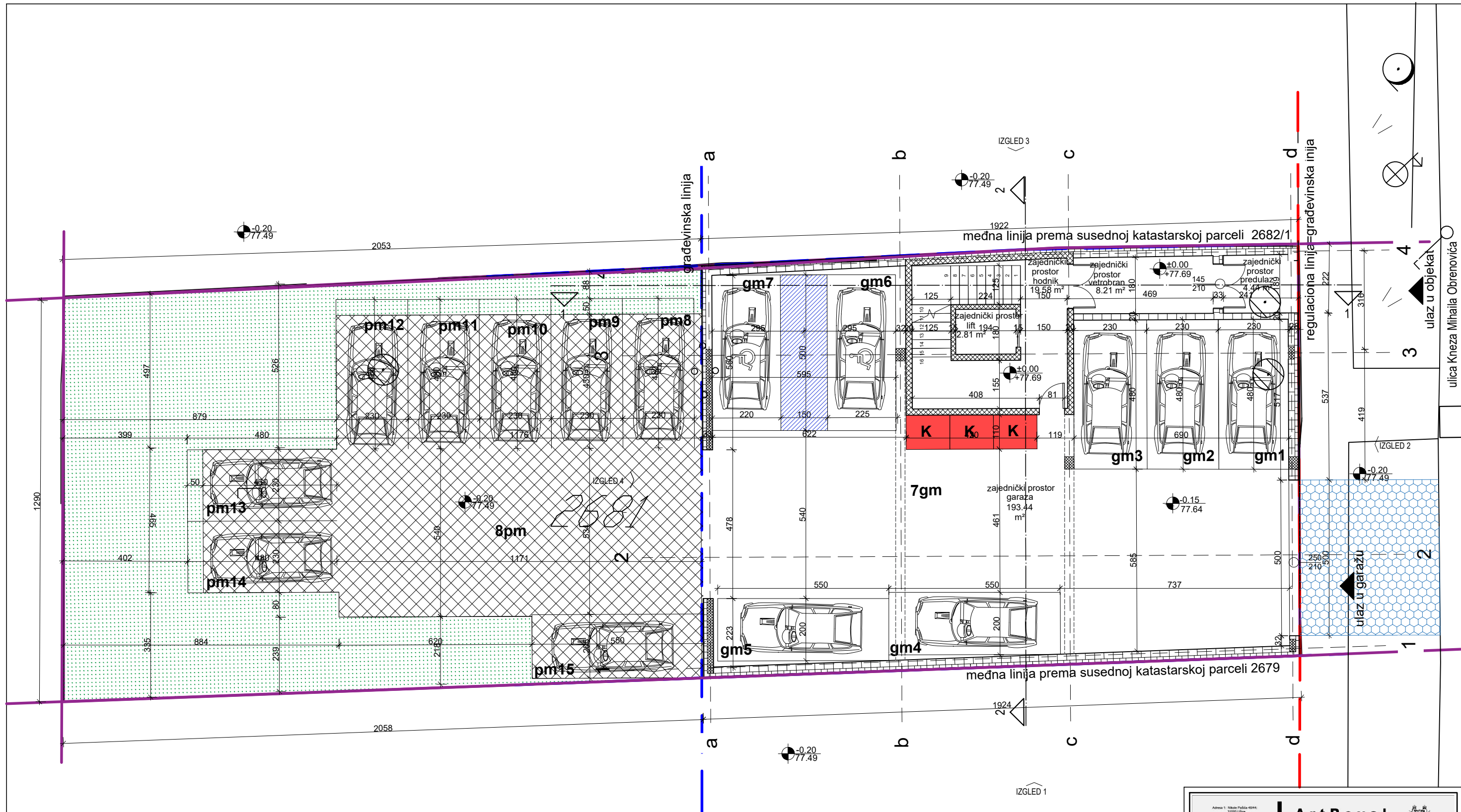


	X	Y
1.	7473542.79	4970056.30
2.	7473547.28	4970061.07

Adresa 1: Nikoša Palića 42/44, 11000 Beograd Tel.: 011515-213 Adresa 2: 7a Desetina 1 26000 Pančevo Tel.: 013034-277 e-mail: artroyal@gmail.com	<div>  <div> Art Royal inženjering </div> </div>																									
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 <u>K.O. Pančevo</u>		broj: IDR- 23/22 datum: 12.2022.																								
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd																										
<table border="0"> <tr> <td colspan="2">naziv crteža:</td> <td>razmera: 1:200</td> </tr> <tr> <td colspan="3">SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA</td> </tr> <tr> <td>odgovorni projektant:</td> <td>licenca:</td> <td>potpis:</td> </tr> <tr> <td>Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.</td> <td>300183812</td> <td></td> </tr> <tr> <td>projektant saradnik:</td> <td>potpis:</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>faza izrade:</td> <td>broj lista:</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td colspan="3">IDEJNO REŠENJE</td> </tr> </table>			naziv crteža:		razmera: 1:200	SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA			odgovorni projektant:	licenca:	potpis:	Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	300183812		projektant saradnik:	potpis:					faza izrade:	broj lista:	1.2	IDEJNO REŠENJE		
naziv crteža:		razmera: 1:200																								
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA																										
odgovorni projektant:	licenca:	potpis:																								
Biljana Jeremić Zlatojević, dipl. inž. arh.	300183812																									
projektant saradnik:	potpis:																									
																										
faza izrade:	broj lista:	1.2																								
IDEJNO REŠENJE																										



<small>Adresa 1: Nikole Pašića 49/44 21000 Ulu Tel: 011 515 513 Adresa 2: Trg Slobode 1 20000 Pančevo Tel: 011 334-277 e-mail: arroyalbg@gmail.com</small>		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR- 23/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo		datum: 12.2022.	
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd			
naziv crteža: OSNOVA TEMELJA		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.		licenca: 300 L838 12	
projektant saradnik:		potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		potpis: 	



neto površina prizemlja		
broj stana	naziv prostorije	površina
zajednički prostor	garaža	176.46 m ²
zajednički prostor	ostava	18.47 m ²
zajednički prostor	hodnik	11.35 m ²
zajednički prostor	lift	2.81 m ²
zajednički prostor	vetrobran	8.84 m ²
zajednički prostor	predulaz	5.14 m ²
zajednički prostor		223.06 m ²
ukupno neto površina prizemlja:		223.06 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
3. osnovna prizemlja	255.43 m ²
4. osnovna I sprata	263.46 m ²
5. osnovna II sprata	283.60 m ²
6. osnovna III sprata	283.60 m ²
7. osnovna povučenog sprata	283.60 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1369.70 m ²

Adresa 1: Nikola Pašića 49/44
11000 Ušće
Tel: 011 516 5113
Adresa 2: Trg Oslobođenja 1
10000 Beograd
Tel: 011 334 2277
e-mail: artroyal@artroyal.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE
Višeporodični stambeni objekat, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na
katastarskim parcelama broj 2680 i 2681
K.O. Pančevo
Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO Beograd
ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd

broj:
IDR- 23/22
datum:
12.2022.

naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA

razmera: 1:120

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.

licenca:
300 L838-12

potpis:

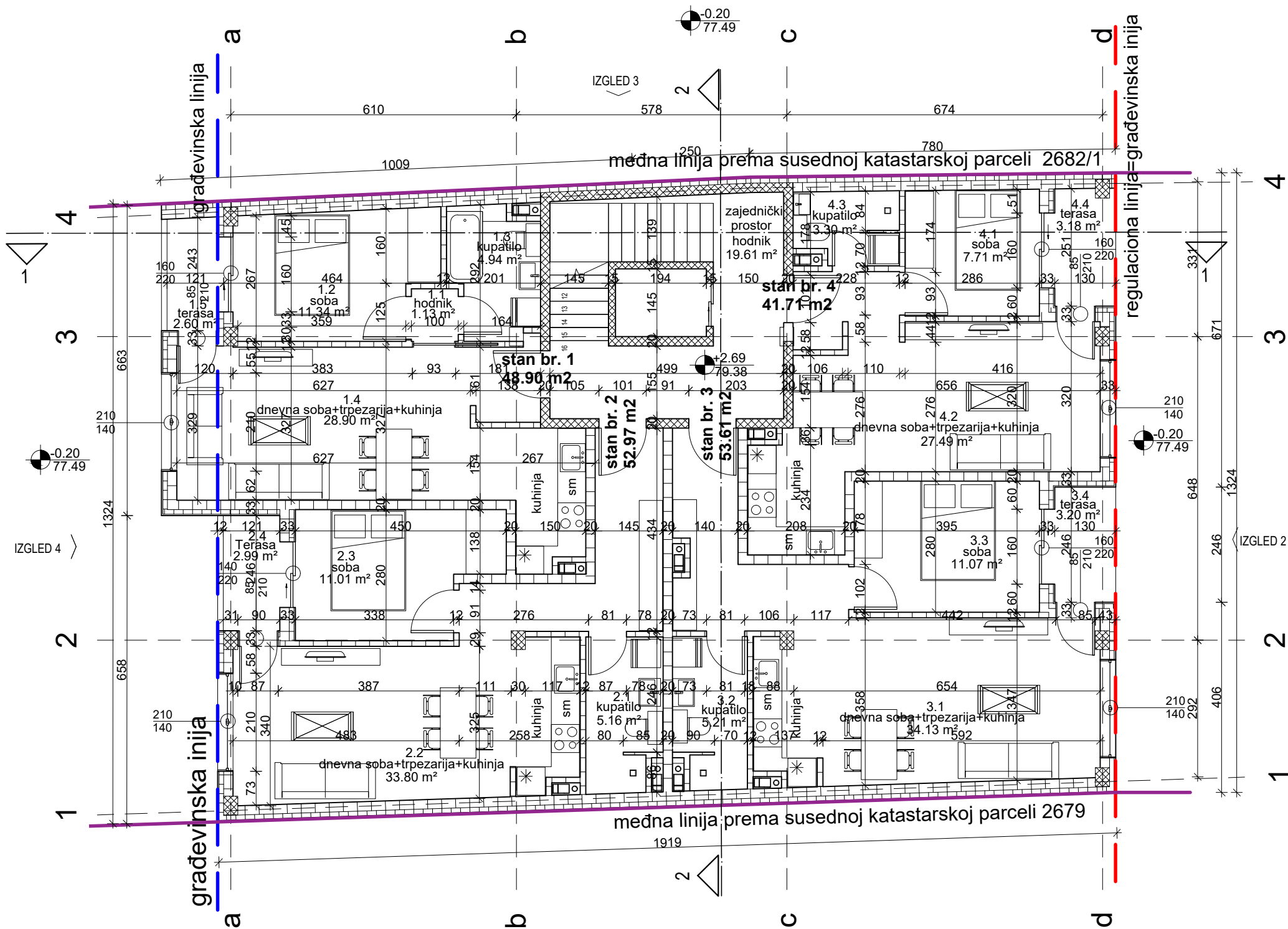
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

potpis:

3



neto površina I sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 1 - jednoiposoban		
1.1	hodnik	1.13 m ²
1.2	soba	11.34 m ²
1.3	kupatilo	4.94 m ²
1.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	28.90 m ²
1.5	terasa	2.60 m ²

Ukupna neto površina stana br. 1		48.90 m ²
stan br. 2 - dvosoban		
2.1	kupatilo	5.16 m ²
2.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.80 m ²
2.3	soba	11.01 m ²
2.4	terasa	2.99 m ²

Ukupna neto površina stana br. 2		52.97 m ²
stan br. 3 - jednoiposoban		
3.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	34.13 m ²
3.2	kupatilo	5.21 m ²
3.3	soba	11.07 m ²
3.4	terasa	3.20 m ²

Ukupna neto površina stana br. 3		53.61 m ²
stan br. 4 - jednoiposoban		
4.1	soba	7.71 m ²
4.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	27.49 m ²
4.3	kupatilo	3.30 m ²
4.4	terasa	3.18 m ²

Ukupna neto površina stana br. 4		41.68 m ²
zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina I sprata:		216.77 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	255.43 m ²
osnova I sprata	263.46 m ²
osnova II sprata	283.60 m ²
osnova III sprata	283.60 m ²
osnova povučenog sprata	283.60 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1369.70 m ²

Adresa 1: Nikola Pašića 49/44
11000 Ulu
Tel: 011 515 513
Adresa 2: Trg Slobode 1
11000 Beograd
Tel: 011 334 277
e-mail: arroyal@protonmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na
katastarskim parcelama broj 2680 i 2681
K.O. Pančevo
Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO Beograd
ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd

broj:
IDR- 23/22
datum:
12.2022.

naziv crteža:
OSNOVA I SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.

licenca:
300 L838 12

potpis:

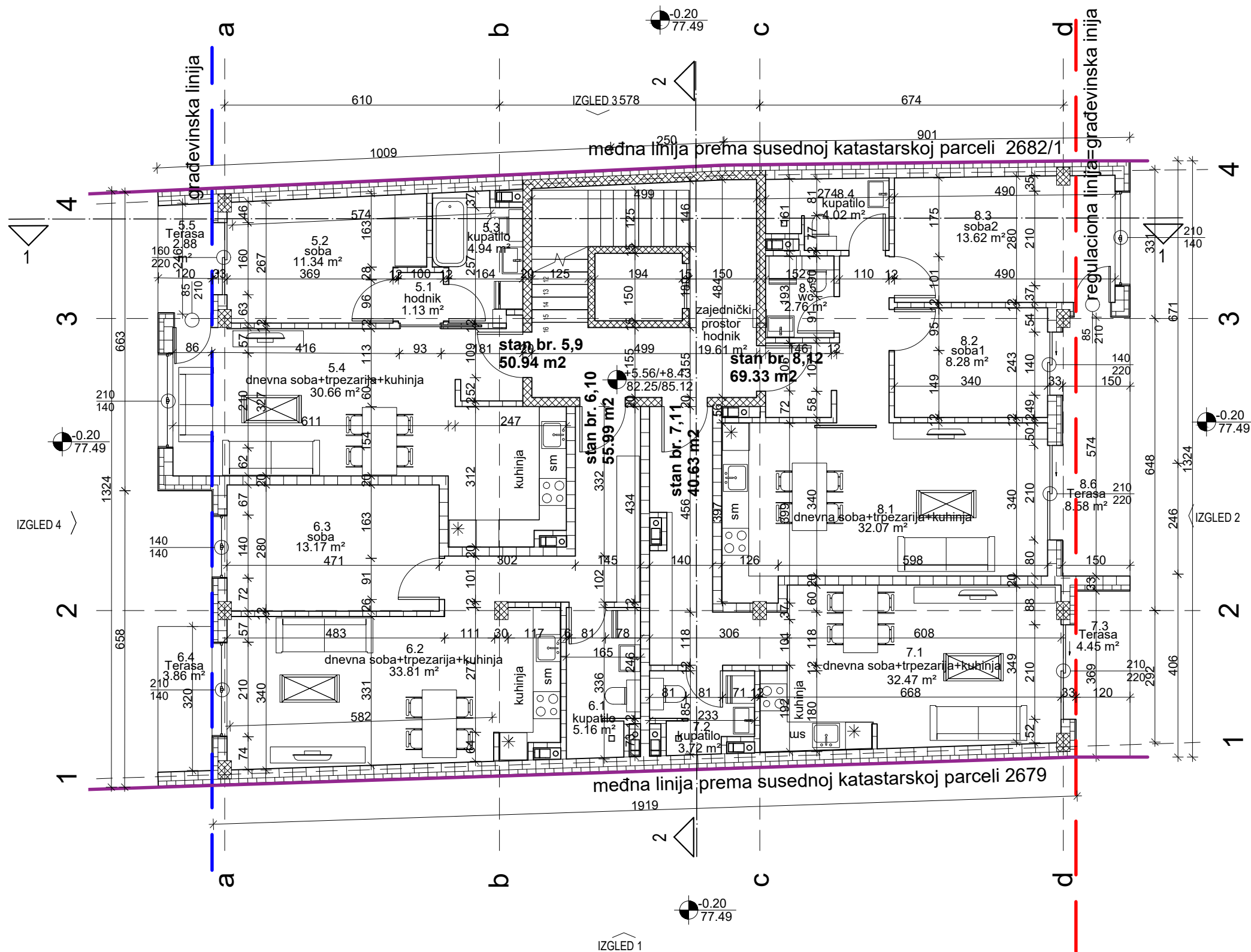
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

potpis:

4



neto površina tipskog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 5, 9 - jednoiposoban		
5.1	hodnik	1.13 m ²
5.2	soba	11.34 m ²
5.3	kupatilo	4.94 m ²
5.4	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.66 m ²
5.5	terasa	2.88 m ²
Ukupna neto površina stana br. 5, 9		50.94 m ²

stan br. 6, 10 - dvosoban		
6.1	kupatilo	5.16 m ²
6.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.81 m ²
6.3	soba	13.17 m ²
6.4	terasa	3.86 m ²
Ukupna neto površina stana br. 6, 10		55.99 m ²

stan br. 7, 11 - jednoiposoban		
7.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.47 m ²
7.2	kupatilo	3.72 m ²
7.3	terasa	4.45 m ²
Ukupna neto površina stana br. 7, 11		40.63 m ²

stan br. 8, 12 - dvoiposoban		
8.1	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	32.07 m ²
8.2	soba1	8.28 m ²
8.3	soba2	13.62 m ²
8.4	kupatilo	4.02 m ²
8.5	wc	2.76 m ²
8.6	terasa	8.58 m ²
Ukupna neto površina stana br. 8, 12		69.33 m ²

zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina tipskog sprata:		236.51 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina
osnova prizemlja	255.43 m ²
osnova I sprata	263.46 m ²
osnova II sprata	283.60 m ²
osnova III sprata	283.60 m ²
osnova povučenog sprata	283.60 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1369.70 m ²

Adresa 1: Nikola Pašića 49/44
11000 Ušće
Tel: 011 516 5113
Adresa 2: Trg Oslobođenja 1
10000 Beograd
Tel: 011 334 2277
e-mail: arroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na
katastarskim parcelama broj 2680 i 2681
K.O. Pančevo
Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO Beograd
ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd

broj:
IDR- 23/22
datum:
12.2022.

naziv crteža:
OSNOVA TIPSKOG SPRATA (II i III SPRATA)

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.

licenca:
300 L838 12

potpis:

projektant saradnik:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

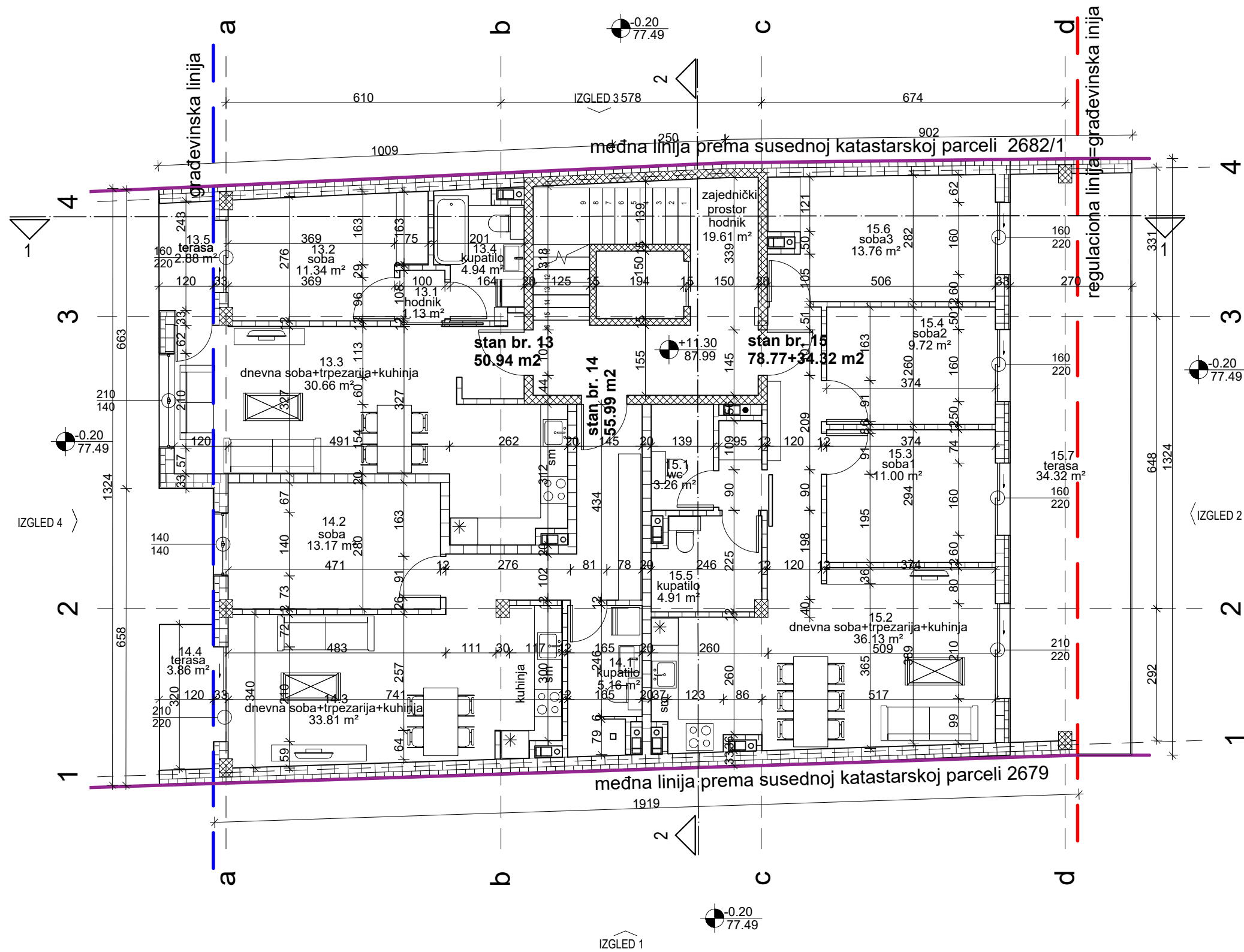
razmera: 1:100
potpis:

potpis:

potpis:

potpis:

5



neto površina povučenog sprata		
broj stana	naziv prostorije	površina
stan br. 13 - jedniposoban		
13.1	hodnik	1.13 m ²
13.2	soba	11.34 m ²
13.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	30.66 m ²
13.4	kupatilo	4.94 m ²
13.5	terasa	2.88 m ²

Ukupna neto površina stana br. 13 50.94 m²

stan br. 14 - dvosoban		
14.1	kupatilo	5.16 m ²
14.2	soba	13.17 m ²
14.3	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	33.81 m ²
14.4	terasa	3.86 m ²

Ukupna neto površina stana br. 14 55.99 m²

stan br. 15 - troiposoban		
15.1	wc	3.26 m ²
15.2	dnevna soba+trpezarija+kuhinja	36.13 m ²
15.3	soba1	9.72 m ²
15.4	soba2	13.76 m ²
15.5	kupatilo	4.91 m ²
15.6	soba3	11.00 m ²
15.7	terasa	34.32 m ²

Ukupna neto površina stana br. 15 113.09 m²

zajednički prostor	hodnik	19.61 m ²
zajednički prostor		19.61 m ²
ukupno neto površina IV sprata:		239.64 m ²

bruto površina celog objekta	
sprat	površina

osnova prizemlja	255.43 m ²
osnova I sprata	263.46 m ²
osnova II sprata	283.60 m ²
osnova III sprata	283.60 m ²
osnova povučenog sprata	283.60 m ²
ukupno bruto površina objekta:	1369.70 m ²

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,
31000 Ljubov
Tel: 010/5151513
Adresa 2: Tis Stokova 1,
20000 Pančevo
Tel: 010/334-277
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na
katastarskim parcelama broj 2680 i 2681
K.O. Pančevo
Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO Beograd
ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd

broj:
IDR- 23/22
datum:
12.2022.

naziv crteža:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a. 300 L838 12

licenca:

potpis:

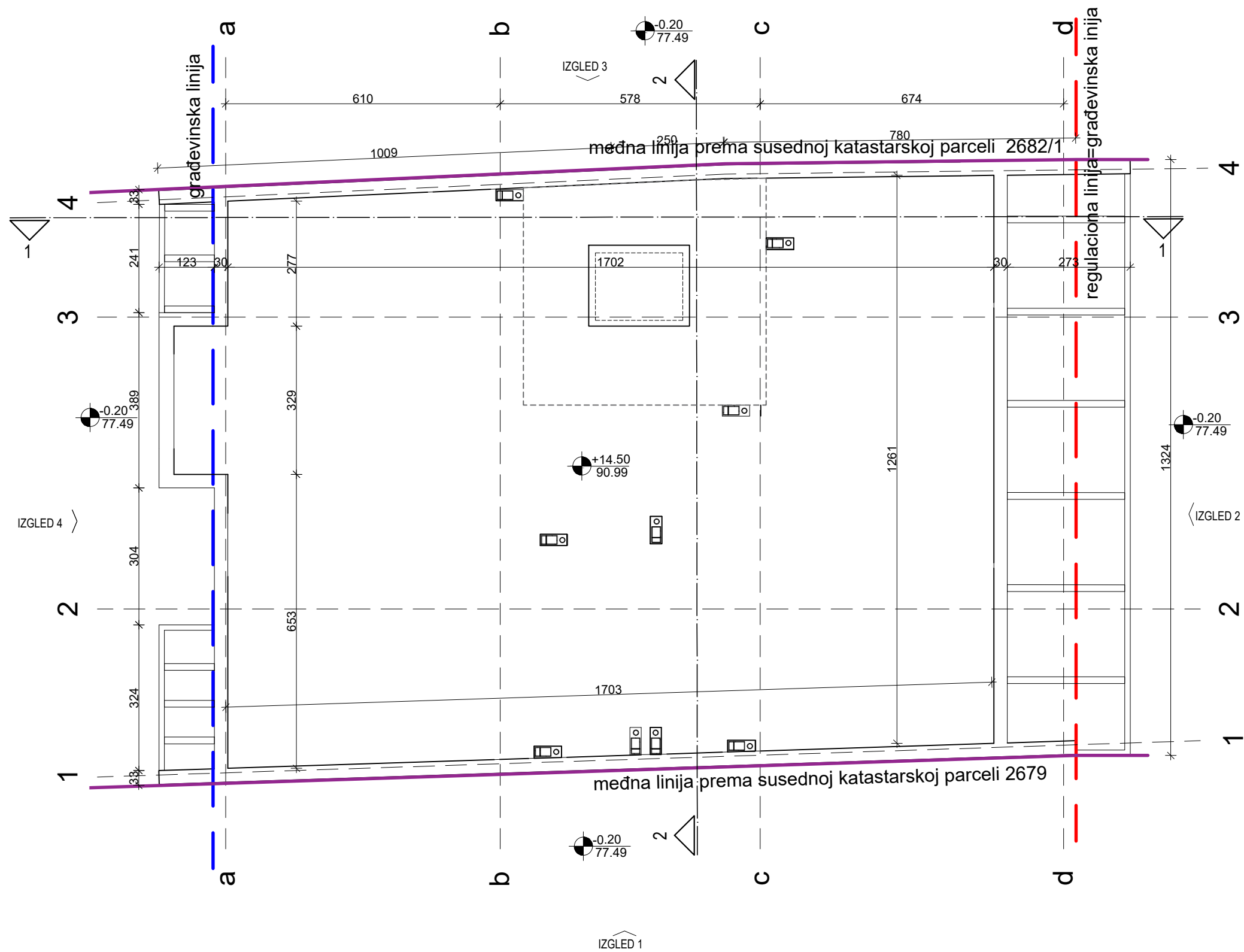
projektant saradnik:

potpis:

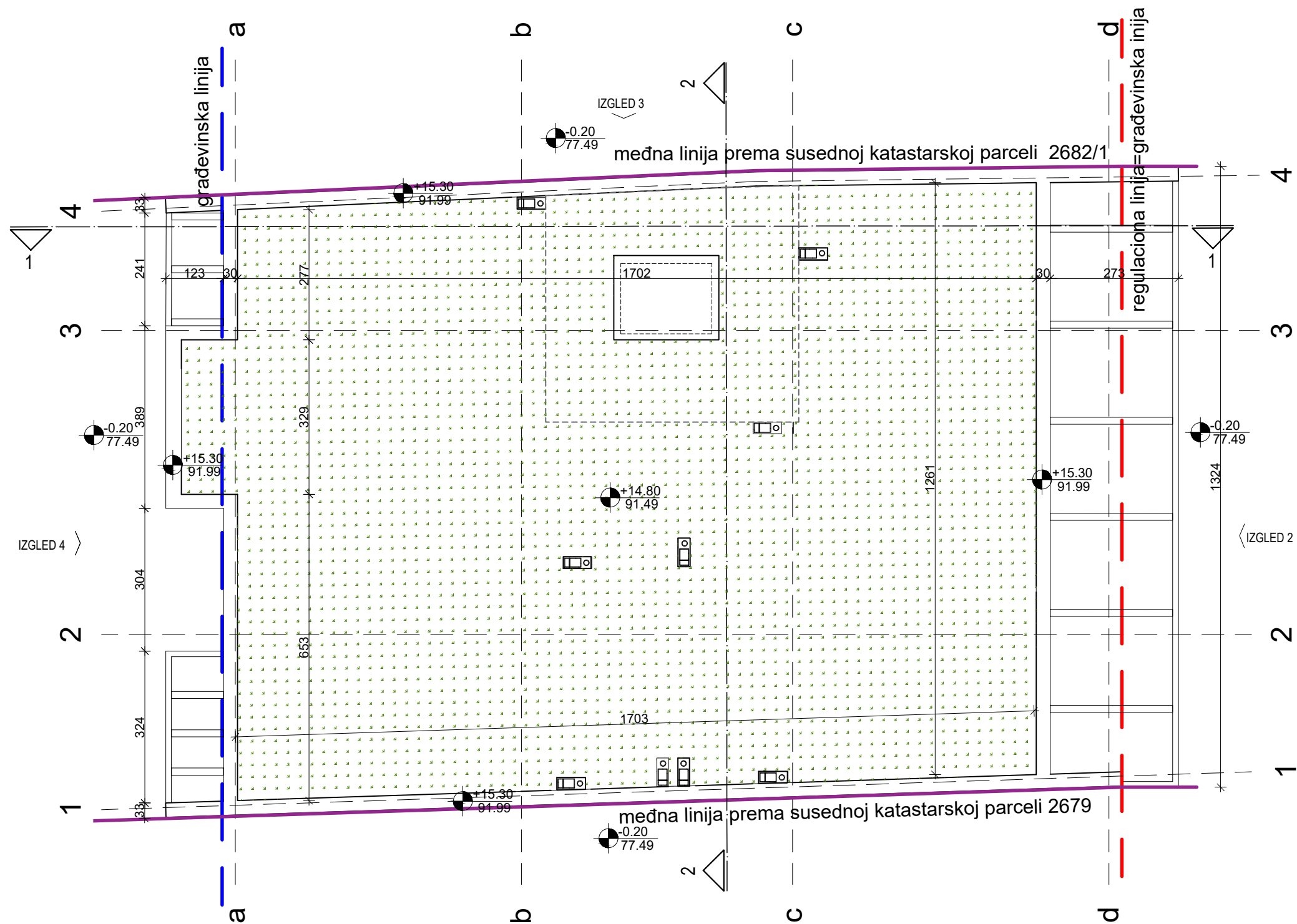
faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

potpis:

6



Adresa 1: Nikole Pašića 48/44, Tel.: 010/5151513 Adresa 2: Tis Strojara 1, Tel.: 010/5151513 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR- 23/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo		datum: 12.2022.	
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd			
naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a. 300 L838 12		licenca: potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		potpis: 7	

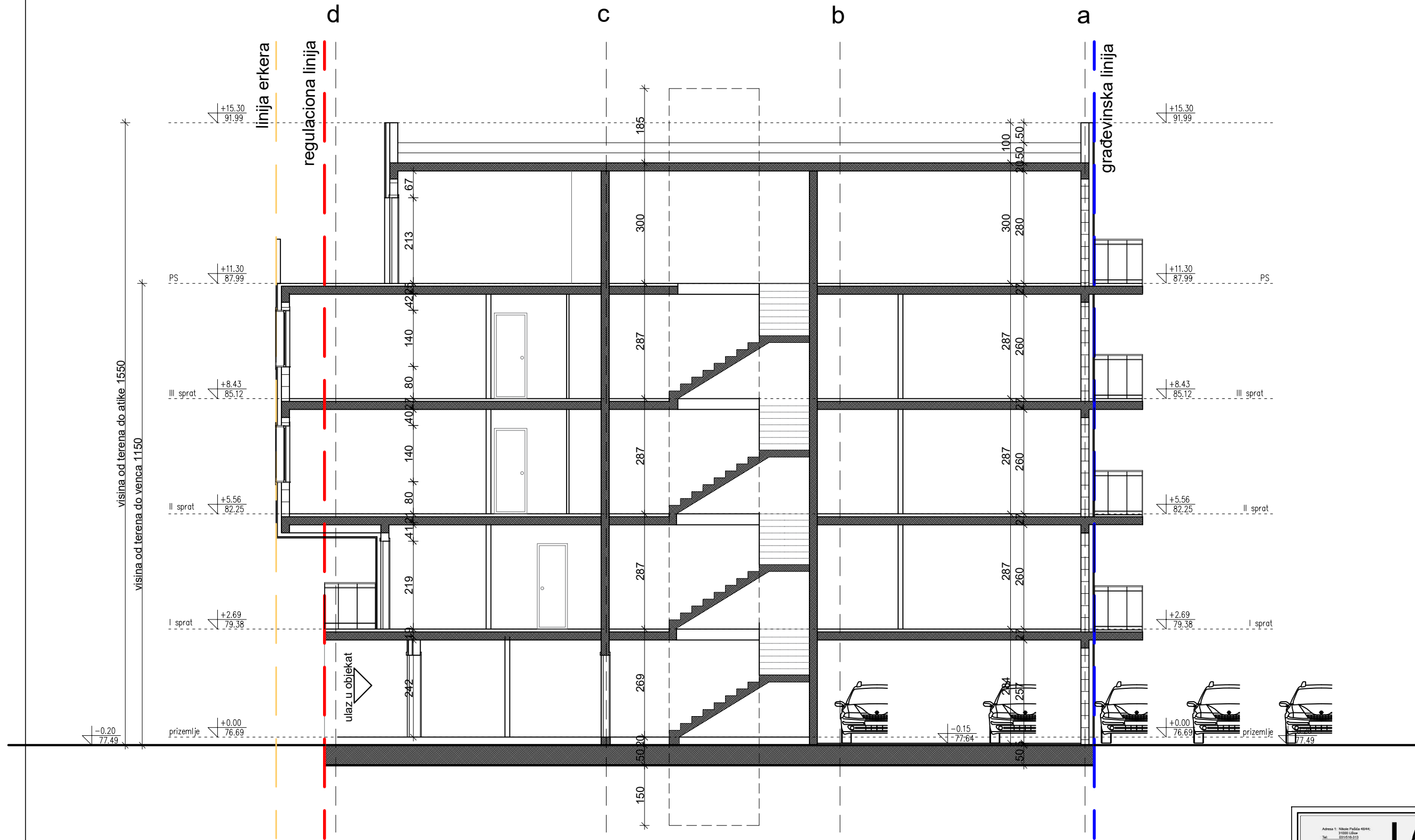


Adresa 1: Nikole Pašića 48/44.
Tel.: 011/5151513
Adresa 2: Tis Stokova 1.
Tel.: 011/5151513
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR- 23/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo		datum: 12.2022.
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd		
naziv crteža: OSNOVA KROVNIH RAVNI		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.	licenca: 300 L838 12	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		potpis:

8



Adresa 1: Nikole Pašića 48/44,
Tel: 011/5151513
Adresa 2: Tigar Stokovlje 1,
Tel: 011/5151513
e-mail: artroyal@gmail.com

ArtRoyal

inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE

broj:
IDR- 23/22

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps,
u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na
katastarskim parcelama broj 2680 i 2681
K.O. Pančevo
Investitor:
Prospero Invest Gradnja DOO Beograd
ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd

datum:
12.2022.

naziv crteža:
PRESEK 1-1

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a. 300 L838 12

licenca:

potpis:

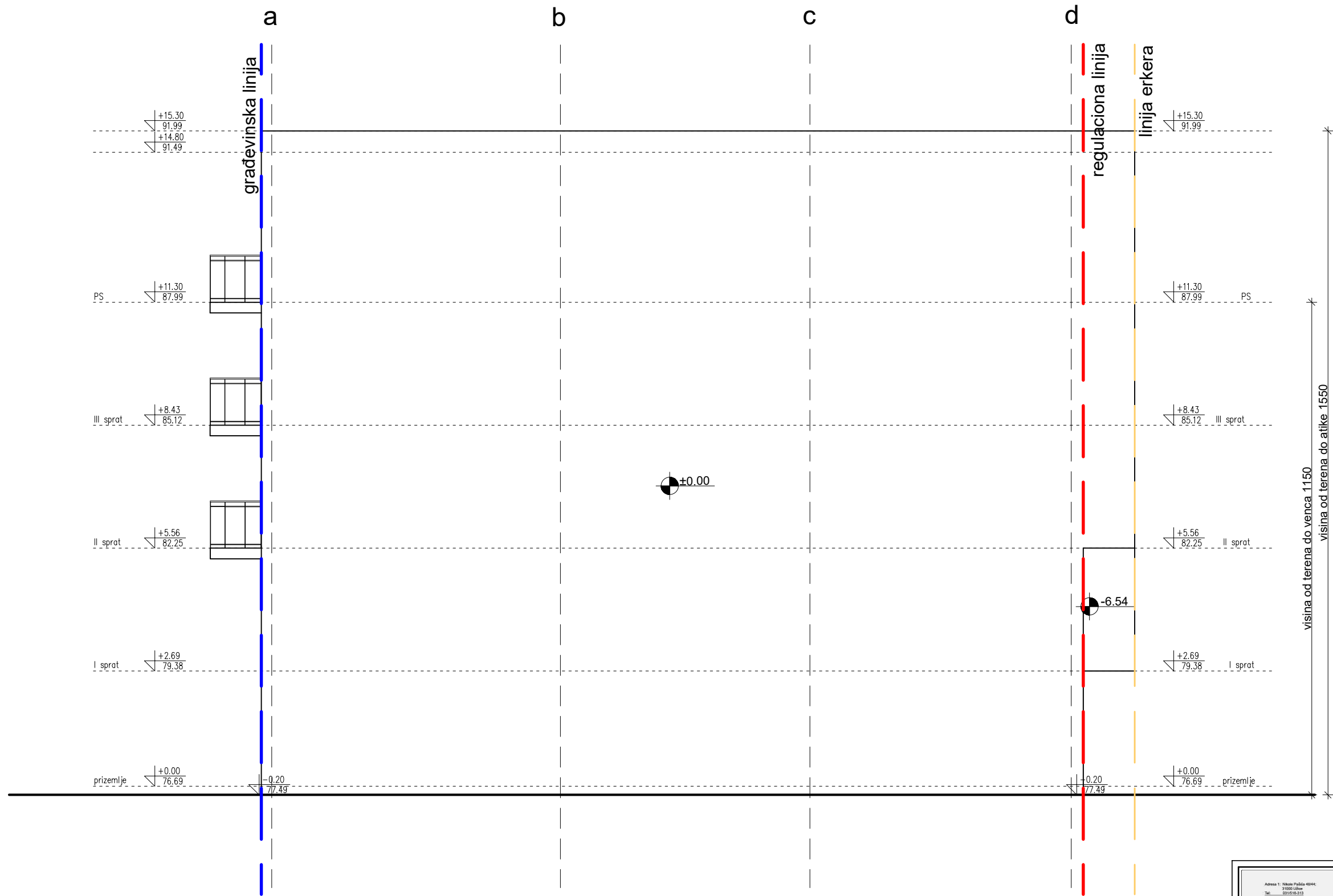
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:
IDEJNO REŠENJE

potpis:

9

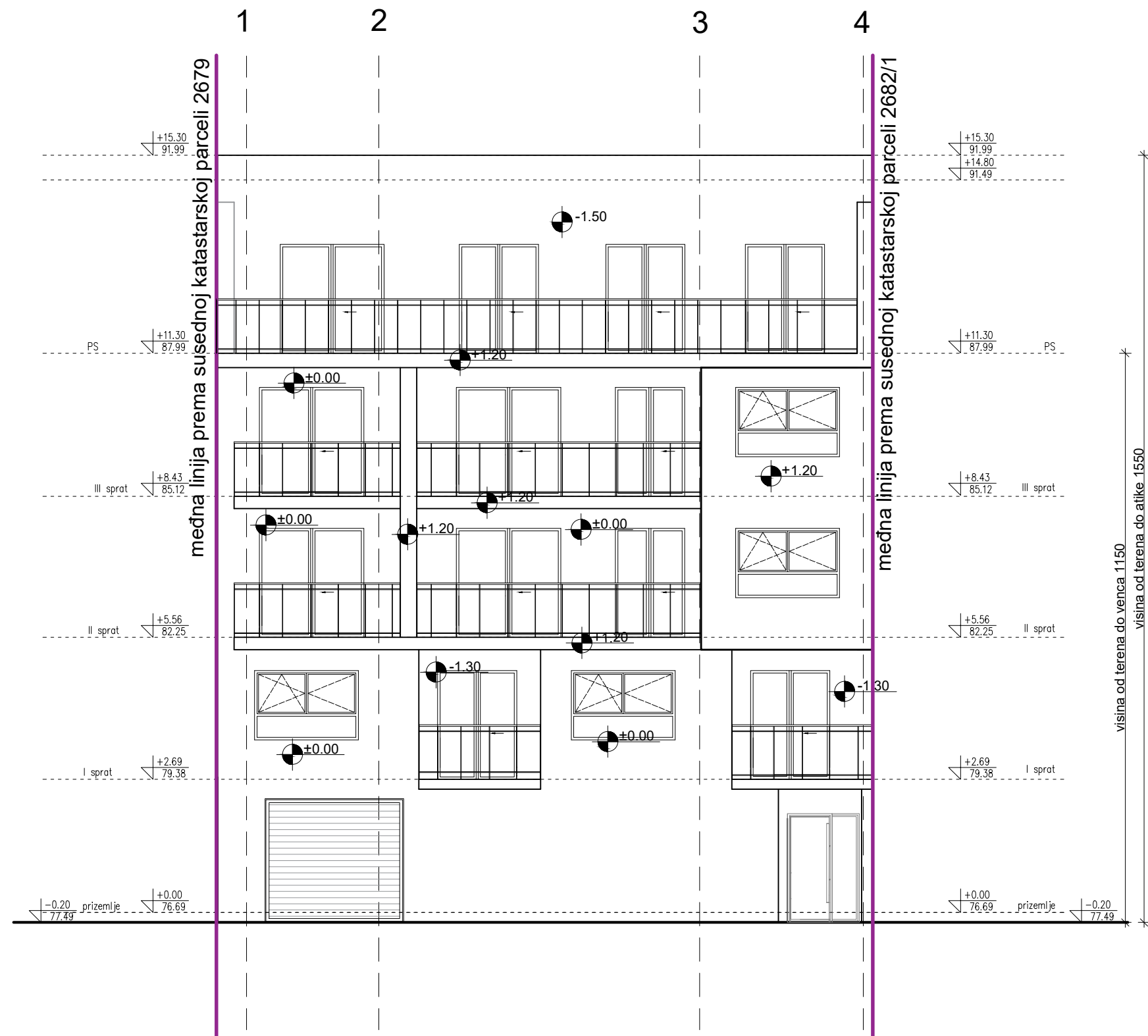


procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 398.53m2 površine ove fasade

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44
Tel: 011/5151513
Adresa 2: Tis Stokova 1
Tel: 011/5151513
e-mail: artroyal@gmail.com

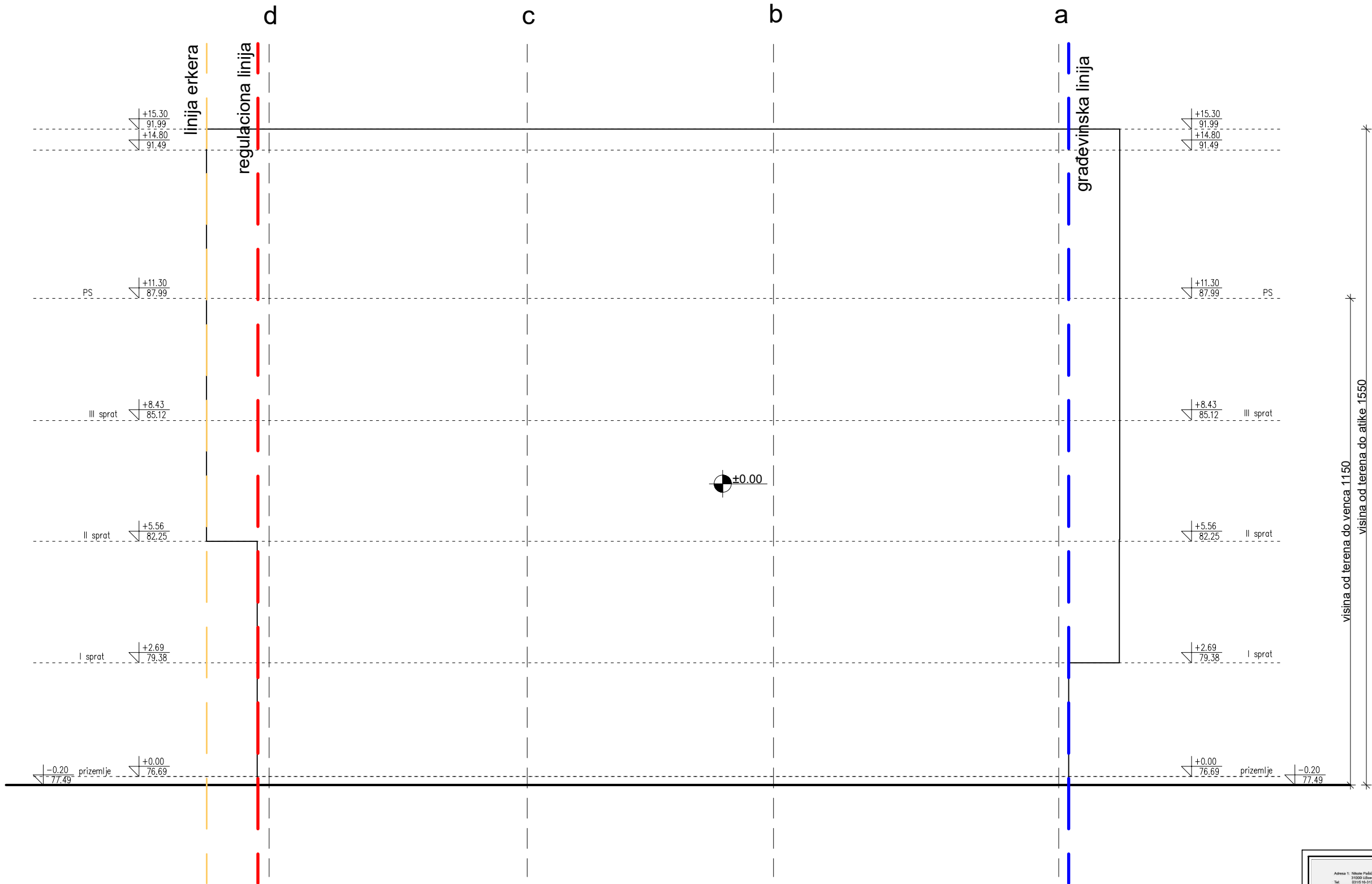
ArtRoyal
inženjering

"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR- 23/22
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo		datum: 12.2022.
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd		
naziv crteža: BOČNI IZGLED - IZGLED 1		razmera: 1:100
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a. 300 L838 12	licenca:	potpis:
projektant saradnik:		potpis:
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		potpis:



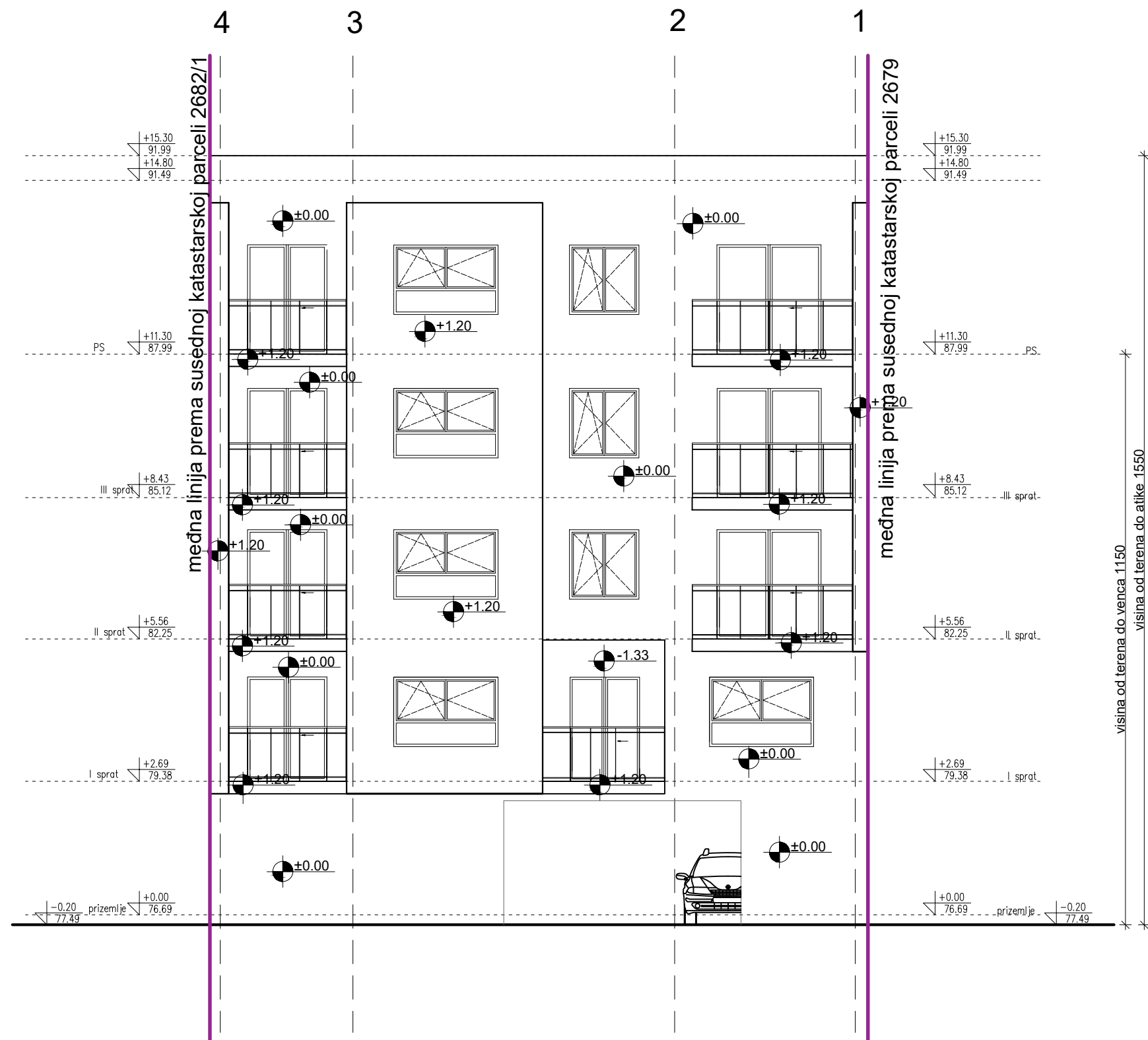
procenat erkera i ispada na uličnoj fasadi
ostvareno je 82.056m² (40%) od 205.14m² površine ove fasade

Adresa 1: Nikole Pašića 48946 Tel: 011/5151513 Adresa 2: Tis Stokova 1 Tel: 011/5151513 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering			
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE				broj: IDR- 23/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo				datum: 12.2022.	
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd					
naziv crteža: ULIČNI IZGLED - IZGLED 2				razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.		licenca: 300 L838 12		potpis: 	
projektant saradnik:				potpis: 	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE				potpis: 	



procenat erkera i ispada na bočnoj fasadi
ostvareno je 0.00m2 (0.00%) od 398.53m2 površine ove fasade

<div>Adresa 1: Ilićeva Palata 41044; 31000 Užice Tel.: 0315 16 513 Adresa 2: Topi Gradova 1, 20000 Pančevo Tel.: 031 334 277 e-mail: artroyal@gmail.com</div> <div>ArtRoyal inženjering aring</div>	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE	
broj: IDR- 23/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo	
datum: 12.2022.	
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd	
naziv crteža: BOČNI IZGLED - IZGLED 3	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a. 300 L838 12	
licenca: 300 L838 12	
potpis: [signature]	
projektant saradnik:	
potpis: [signature]	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE	
potpis: [signature]	



procenat erkera i ispada na dvorišnoj fasadi
ostvareno je 54.26m2 (26.41%) od 205.48m2 površine ove fasade

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44, 31000 Ljilac Tel.: 011/5151513 Adresa 2: Tis Stokova 1, 20000 Pančevo Tel.: 011/334-277 e-mail: artroyal@gmail.com		ArtRoyal inženjering 	
"1"- PROJEKAT ARHITEKTURE		broj: IDR- 23/22	
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+3+Ps, u ulici Kneza Mihaila Obrenovića 32 i 34, na katastarskim parcelama broj 2680 i 2681 K.O. Pančevo		datum: 12.2022.	
Investitor: Prospero Invest Gradnja DOO Beograd ul. Mite Rakića, br. 23, Zvezdara, Beograd			
naziv crteža: DVORIŠNI IZGLED - IZGLED 4		razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Biljana Jeremić Zlatojević, d.i.a.	licenca: 300 L838 12	potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade: IDEJNO REŠENJE		potpis:	