

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: V-15-350-42/2023
Панчево, 06.04.2023. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-905

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, решавајући по захтеву за потврђивање урбанистичког пројекта, који је поднео „Пробанат изградња“ доо из Београда ул. Др. Војислава Стојановића бр 16 дана 13.02.2023. године, израђен од стране архитектонског бироа „Active House“ Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 8/Б стан 31 под бројем УП-АХ/1-1/2023 из Панчева, на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7(седам) дана, почев од 24.02.2023.год., Извештају Комисије за планове града Панчева са 409. седнице одржане 28.03.2023.год., на основу члана 30., 33. и 118. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/16), члана 15. и члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева („Сл. лист града Панчева“ бр. 13/17) издаје се:

ПОТВРДА

Потврђује се да УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ катастарске парцеле број 1152 КО Панчево, за планирану изградњу Стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс, у Панчеву, улица Димитрија Туцовића бр. 128 израђен од стране Агенције за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 8/Б стан 31, Панчево, под бројем УП-АХ/1-1/2023, за инвеститора „PROBANAT IZGRADNJA“ ДОО, ул. Др. Војислава Стојановића бр. 16, Београд није у супротности са:

- Планом генералне регулације Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14-измене и допуне, 19/18-измене и допуне, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22-измене и допуне)

Одговорни урбаниста је Наташа Митрески, дипл.инж.арх., лиценца 200 0809 05. Идејно решење је израдио Данило Дангубић Architects ДОО Београд. Главни и одговорни пројекатнт ИДР-а је Александар Арамбашић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 300 1407 10.

Пре потврђивања наведеног урбанистичког пројекта, секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај Градске управе Панчево, је организовао јавну презентацију урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона, у згради Градске управе града Панчева, Трг Краља Петра I, број 2-4 у

Панчеву, у просторијама секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од 24.02.2023. године.

Комисија за планове је на 406. седници, која је одржана 07.03.2023.године разматрала урбанистички пројекат. На наведеној седници инвеститор је изјавио да је дошло до промене кућног броја, тако да је уместо 133 нови кућни број 128.

Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат након поступања према извештају са стручне контроле, достави Комисији за планове на проверу поступања по примедбама.

Секретаријат за урбанизам је доставио Комисији урбанистички пројекат исправљен према извештају са стручне контроле. Поновна стручна контрола је обављена на 409. седници, која је одржана 28.03.2022.године.

Комисија се једногласно изјаснила да се урбанистички пројекат **може** прихватити.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 409.седнице Комисије одржане 28.03.2023.године, овај Секретаријат, на основу члана 63.став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21), издаје Потврду да је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ катастарске парцеле број 1152 КО Панчево, за планирану изградњу Стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс, у Панчеву, улица Димитрија Туцовића бр. 128 израђен од стране Агенције за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Панчево, ул. Доситеја Обрадовића бр. 8/Б стан 31, Панчево, под бројем УП-АХ/1-1/2023, за инвеститора „PROBANAT IZGRADNJA“ ДОО, ул. Др. Војислава Стојановића бр. 16, Београд урађен у складу са важећом планском документацијом.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 1152, КО Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног
објекта – зидане ограде



ЛОКАЦИЈА:

кат. Парцела број 1152, ко Панчево
Ул. Димитрија Туцовића 128

ИНВЕСТИТОР:

PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. У-15-380-42/2023 од 06.04.2023.



Наташа Митрески дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ :

СВЕСКА 1

A ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ / ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план
5. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
6. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
7. ЈКП "Хигијена" Панчево
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
10. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
11. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНOM НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ- СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

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

за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат – зидана ограда

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године
Београд

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

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

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

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

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

Страна 1 од 2



Образложење

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

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

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: Март 2023.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 136-12/20

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1152, КО Панчево ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и
помоћног објекта – зидане ограде

ИНВЕСТИТОР: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

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

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

ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE– :



Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: Март 2023.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП-АХ/1-1/2023

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1152, КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног објекта – зидане ограде

ИНВЕСТИТОР: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА И 23/2022, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија" доо, на катастарској парцели **1152 КО Панчево**. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ћ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБГ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вукосављевић
дир. грађ. инж.

У Београду,
24. фебруара 2005. године

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

за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат - зидана ограда

Б

КТП +КП+ ПОСЕДОВНИ ЛИСТ +УСЛОВИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-20774/22-1
Датум : 21.12.2022. године.
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„PROBANAT-IZGRADNJA“ D.O.O.
ул. Др. Војислава Стојановића бр. 16.
град Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 133 на кат. парцели топ. бр. 1152 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 081/2022-03 од 08.12.2022. године, поднет од стране „PROBANAT-IZGRADNJA“ D.O.O. ул. Др. Војислава Стојановића бр. 16. град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 133 на кат. парцели топ. бр. 1152 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 081/2022-03 од 08.12.2022. године, поднет од стране „PROBANAT-IZGRADNJA“ D.O.O. ул. Др. Војислава Стојановића бр. 16. град Београд, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 12.12.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића бр. 133 на кат. парцели топ. бр. 1152 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Луковник полиције
Ненад Калапиш



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ПРОБАНАТ ИЗГРАДЊА“ Д.О.О.

ДР ВОЛИСЛАВА СТОЈАНОВИЋА 16
11000 БЕОГРАД

Ваш број:

05-02-4-14/401-1

Наш број:

Датум:

14. 03. 2023

Предмет: **Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, ул. Димитрија Туцовића 128 у Панчеву, на кат. парц. бр. 1152 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева бр. 012/2023 са прилогом од 10.03.2023, наш број 05-02-4-14/401 од 13.03.2023.год., за издавање Техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, ул. Димитрија Туцовића 128 у Панчеву, на кат. парц. бр. 1152 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

- **Челични доводни гасовод за МРС „Нова Утва“** димензија ДН 150 (Ø168,3mm) изграђен према API Stand 5L Grade B (из улице Книћанинове, кат. парцела 8018, дуж улице Димитрија Туцовића, кат. парцела 8023/1, преко парцеле 1152 и улице Светозара Шемића, кат. парцела 8019/1 К.О. Панчево) Гасовод је пројектован за притисак до 6bar (тренутни радни притисак је 3,5bar) – **изграђен и у функцији,**
- **Дистрибутивни гасовод (Pmax=4bar)** од полиетиленских цеви ПЕ90 (из улице Книћанинове, кат. парцела 8018 преко парцела 1151 и 1153/2 до улице Светозара Шемића кат. парцела 8019/1 К.О. Панчево) са кућним гасном прикључцима. Гасовод је пројектован за притисак до 4bar (тренутни радни притисак је 1bar) - **изграђен и у функцији,**
- **траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.**

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

Потребно је гасоводе третирали 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 4bar

- 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 до 16 бар“ (Сл. Гласник Републике Србије број 86/2015):

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасоводи међусобно	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлковод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топлводова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Минимално светло растојање гасовода од темеља објекта износи 1 m.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода. Минимално светло растојање гасовода од шахта износи 30 cm (у хоризонталној пројекцији).
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1 m.
- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 1m од осе гасовода на обе стране.
- Испод тротоара или паркинга за путничка возила растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица, мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20m) заштитне цеви, на удаљености 1,5m од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2m. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод локалних путева и улица може се ставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне.

- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°

Челични гасоводи средњег притиска

- 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,	0,6	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	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шхтови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло виског зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 м.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су

регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.

- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. 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.
3. 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.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. 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.

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

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radovic Z.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Zorica
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

ТЕХ. УСЛОВИ 05-02-4-14/404-1
OD 14.03.2023.



Радич 2.

LEGENDA :



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1268/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-2339/2023.....

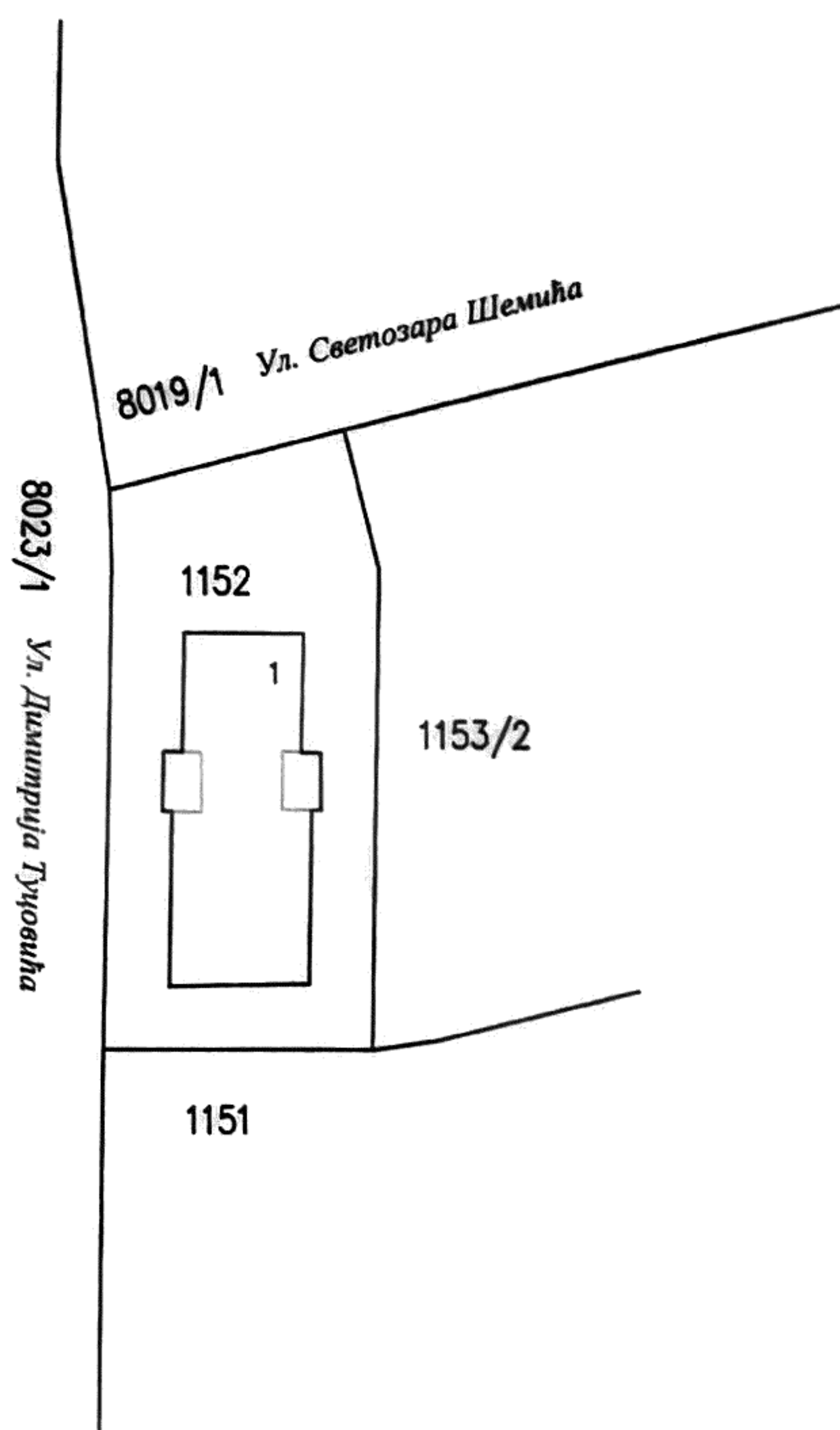
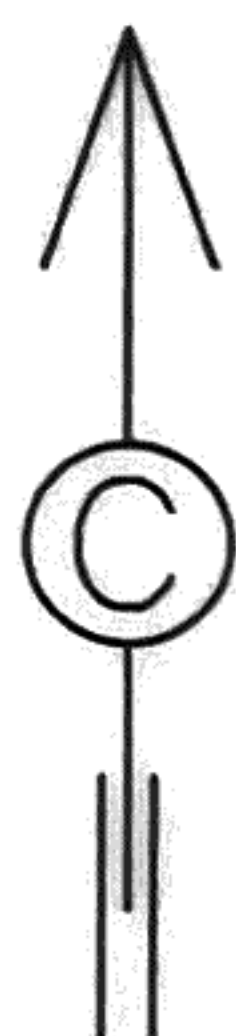


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/25/2023 1:30:15 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1152.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 25.01.2023..... година

Овлашћено лице

..... Anita Božinović
25.01.2023 13:29:24

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1416

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2023 02:25:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	1152
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	928
Број листа непокретности:	1416

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	283
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	283
Начин коришћења:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ - МАГАЦИН-РАДИОНИЦА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	МАГАЦИН-РАДИОНИЦА
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 19.01.2023.г. у 10:15, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службеџи гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.01.2023 10:15:14

Датум ажурирања података: 18.01.2023 02:25:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 1152/0, Површина м²: 928, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 283, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			283	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - I:271-2023

Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Саша Кљаић
број решења: IV-6-
1297/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:271-2023

Дана 20.01.2023. (двадесетог јануара две хиљаде двадесеттреће) године, у 08:16 (осам часова и шеснаест минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-535072-22

ПРОБАНАТ ИЗГРАДЊА ДОО

ДР. ВОЈИСЛАВА СТОЈАНОВИЋА бр. 16

Панчево, 12.12.2022

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПРОБАНАТ ИЗГРАДЊА ДОО, БЕОГРАД, ДР. ВОЈИСЛАВА СТОЈАНОВИЋА бр. 16, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1* ЛОКАЛ, 1*ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1* ГАРАЖА 1, 1* СПРИНКЛЕР, 2* ЛИФТ, 1* ХИДРАНТ, 58 СТАНОВИ, 1* ГАРАЖА 2, 1* ХИДРОЦИЛ, 1*СИСТЕМ ЗА ОДИМЉАВАЊЕ), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 133 парцела број 1152., К.О. ПАНЧЕВО, .

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

На основу увида у поднети захтев , обавештавамо Вас следеће :

Након пуштања у погон ТС Стари млин, са СН и НН кабловским водовима , и превезивањем постојећег трафореона, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из ТС Димитрије Туцовић.

Од слободног нисконапонског извода у ТС Димитрија Туцовића изградити два кабловска вода (у паралели) каблом типа ПП00 А 4х150мм² до КПКЕВ-2П

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу седам ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 6200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-2Х (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу и систем за одимљавање) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 600mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

"Приликом изградње будућег вишепородичног стамбеног објекта неопходно испоштовати минимално растојање , не мање од 1m од постојеће ТС"Димитрија Туцовића" уважавајући све законе и техничке прописе.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у

објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 200А

На летву извода уградити НВО осигураче јачине од од 320А

Поред КПКЕВ-2П уличног објекта уградити КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак и систем за одимљавање) и орман мерног места ПОММ2Х са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-2Х повезати каблом пресека и типа РР00 4х16мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х25мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 63А.

Опис мерног места:

На фасади , у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: седам (7) МОММ-9 и један (1) МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-2Х који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2

2	локал	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ГАРАЖА 2	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
5	ГАРАЖА 1	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
6	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3						
1	СПРИНКЛЕР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ 1	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ 2	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-2Х						
1	СИСТЕМ ЗА ОДИМЉАВАЊЕ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		68				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исхођовања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Наш број: 352-2187-2 / 2022-0103
Панчево, 13.12. 2022.год

PROBANAT-IZGRADNJA DOO
Улица Др Војислава Стојановића број 16, 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 Димитрија Туцовића број 133, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 1152 КО Панчево.

Укупна површина парцела: $P = 928,00 \text{ m}^2$

БРГП објекта: $P_{\text{укупно}} = 4422,58 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња новог вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс са 58 стамбених јединица, пословног простора, подземном гаражом са 40 ПМ, отвореном гаражом у приземљу са 18 ПМ, интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Класификација предметних објеката и делова објеката

1. Ветробран над главним улазом 127420 - Б- Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице
2. Стамбени део објекта са 58 стамбених јединица 112222-Б- Зграде са три или више станова преко 2000 m^2
3. Локал у приземљу $P=80,80 \text{ m}^2$; 123001-Б- Зграде за трговину на велико и мало до 100 m^2
4. Паркинг простор у гаражи са 40 ПМ, 124210 -В -Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
5. Отворени паркинг простор у приземљу, са 18 ПМ, 124210 -В -Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
6. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 - Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода
7. Саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу, на улици Светозара Шемића ширине 5,13m
- 7.1 Колски прикључак 211 201 - Г - Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ

КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: PROBANAT-IZGRADNJA DOO, Улица Др Војислава Стојановића број 16, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс са пратећим садржајем у улици Димитрија Туцовића број 133 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене 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/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења 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 по чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л.Панчева“ број 6/2014).

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

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

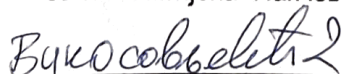
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљања отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште 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 комплекс из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави: за вишепородични стамбено-пословни објекат са 58 стамбених јединица и једним локалом 10 (десет) контејнера капацитета $V=1100 \text{ lit}$ за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

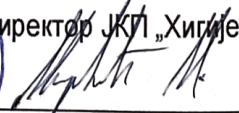
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић, инг. машинства



в.д. Директор ЈКП „Хигијена“ Панчево


Мишо Марковић, дипл. инг. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-915/2022
Панчево, 26-12-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Пробанат изградња“ Д.О.О., Др. Војислава Стојановића 16, 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 на катастарској парцели бр. 1152 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светозара Шемића у Панчеву, на кат. парцели 8019/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Danilo Dangubic Architects“ из Београда. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светозара Шемића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Шемића на кат. парцели бр. 8019/1 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 одвојења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Шемића. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза улице Светозара Шемића ка парцели инвеститора и искључиво десна скретања са парцеле инвеститора на коловоз улице Светозара Шемића.

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:

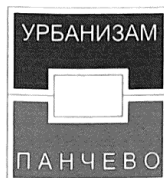
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево 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 услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објекта или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање.

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

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 „Пробанат изградња“ Д.О.О., Др. Војислава Стојановића 16, 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



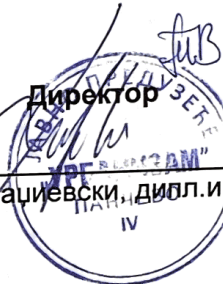
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 239,52 динара градске адм.таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист 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 Бојанићевски, дипл.инж.арх.

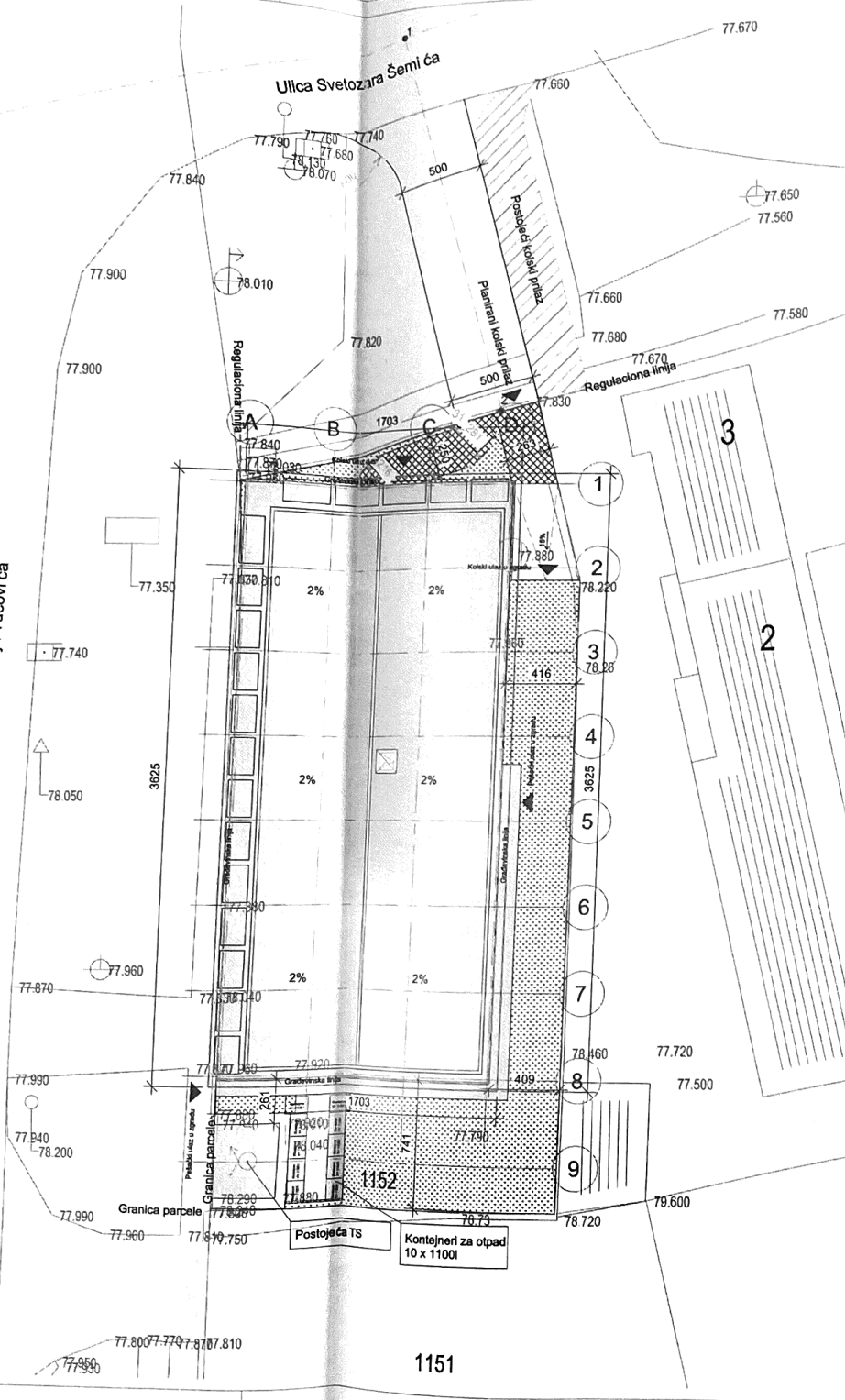


Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Ulica Dimitrija Tucovića

Ulica Svetozara Šemića



Stambeno-poslovni objekat
Po + P + 5 + Ps
Ulica Dimitrija Tucovića 133
Katastarska parcela: br. 1152 KO Pančevo
Spratnost objekta: Po + P + 5 + Ps

Zona širine centra:
Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti pod objektima obuhvata objekte i sve manipulatívne površine (parkeri, deča igrališta, trotoari, prilazne staze i sl.)
• Maksimalno pod objektima (Iz) = 70% površine parcele
• Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%

Broj	Površina Bruto Ukupno	Površina
1	Bruto Garaže	875.64 m ²
2	Bruto Prizemlja	584.08 m ²
3	Bruto Prvog sprata	639.75 m ²
4	Bruto Drugog sprata	639.75 m ²
5	Bruto Trećeg sprata	639.75 m ²
6	Bruto Četvrtog sprata	639.75 m ²
7	Bruto Petog sprata	639.75 m ²
8	Bruto Povučenog sprata	639.75 m ²

BRUTO UKUPNO 5298.22 m²

BRGP 4422.58 m²

Površina parcele 928.00 m²

Indeks zauzetosti 69.87%

Površina pod objektom 649.51 m²

Površina lokala 80.80 m²

Broj funkcionalnih jedinica

Broj stambenih jedinica	58
Broj poslovnih jedinica	1
Broj garažnih mesta	58
Broj garažnih mesta za lokal	2

Ukupno 60

% zelenih nezastrtih površina 213.42 m²

U parteru 31.99m²x10% = 3.199 m²

Behaton raster ploče 639.74m²x10% = 61.88 m²

Zeleni krov 278.49 m² = 30.01%

Ukupno 278.49 m² > 278.4 m²

min. 30% površine parcele 928 x 30% = 278.4m²

x	y
1 7471309,09	4971238,37
2 7471316,54	4971214,11

- Legenda
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Granica parcele
- Površina pod objektom
- Zelenilo
- Behaton raster ploče
- 1152 Broj parkinga katastarske parcele
- Prelazni ulaz u zgradu
- Kotni ulaz u zgradu

SEVER

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

PROJEKAT IZORADNJA i o. o. Dr. Vojislava Stojanovića 16, Beograd
Gradnja poslovnog objekta Po + P + 5 + Ps, Dimitrija Tucovića 133, K.P.
1152, KO Pančevo, Parčeno

DT 133

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Arhitekt: Aleksandar Arambasić, dipl. inž. arh. 300140710

Situacioni plan

Dr. Vojislava Stojanovića 16, Beograd
BEOGRAD, Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



Aleksandar Arambasić

DED PROJEKTA

1. PROJEKAT ARCHITECTURE

RAZMERA 1 : 200

GRAD CRTEZA

A - 1.01

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/506879/2-2022

ДАТУМ: 09.12.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА Д.О.О.

Др. Војислава Стојановића 16
11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде пројектно техничке документације и Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс, у улици Димитрија Туцовића 133 у Панчеву, на к.п. 1152 КО Панчево

Веза број: 506879/1 од 09.12.2022.

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом бр. 081/2022-03 од 08.12.2022. за услове за израду пројектно техничке документације и Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс, у улици Димитрија Туцовића 133 у Панчеву, на к.п. 1152 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

❖ Технички услови прикључења

Препорука „Телеком Србија“ а.д. је да се за нове стамбено-пословне објекте приступна тк мрежа реализује *GPON* технологијом у топологији, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта и монтажом одговарајуће тк опреме у њему и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од предметног објекта до регулационе линије са улицом Светозара Шемића.

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

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

❖ Општи услови

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

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

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

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

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

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

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić

200028130 2022.12.09
12:38:49 +01'00'

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2022.12.09
12:38:49 +01'00'

-09.12.2022.

200028130

12:39:15 +01'00'

[illegible]



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-11191/1
Панчево, 6.2. 2023. год.

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

Инвеститор: „Probanat-izgradnja“ DOO Панчево, Војводе Радомира Путника 18
Пројектант: „Danilo Dangubic Architects“ DOO Панчево, Војводе Радомира Путника 18
Место изградње: Панчево, Улица Димитрија Туцовића бр. 133
катастарска парцела топ. бр. 1152 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова, повучени спрат) Улица Димитрија Туцовића бр. 133 катастарска парцела топ. бр. 1152 КО Панчево

На основу вашег захтева број 081/2022-03 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 9.12.2022. године под бројем Д-11191 и допуне захтева достављене путем mail-а дана 16.01.2023. године, а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова, повучени спрат), улица Димитрија Туцовића бр. 133 катастарска парцела топ. бр. 1152 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације у улици Димитрија Туцовића (на колектор АБ 600 није дозвољено прикључење), у улици Светозара Шемића атмосферска канализација APL 400, ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: нацрт Идејног решења, технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахтова, све урађено од стране предузећа „Danilo Dangubic Architects“ DOO Панчево, Војводе Радомира Путника 18.
- У ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево у улици Светозара Шемића бр. 2, регистровани корисник водовода и канализације је „Probanat-izgradnja“ DOO. Увидом на терену утврђено је да инвеститор „Probanat-izgradnja“ DOO има заједнички водоводни и канализациони прикључак са објектом који се налази на суседној парцели („Dinoplast“ doo, Светозара Шемића 2а). Оба прикључка пролазе кроз парцелу 1152 к.о. Панчево, односно пролазе кроз парцелу инвеститора. Водомерни шахт са два регистрована водомера („Dinoplast“ doo и „Probanat-izgradnja“ DOO) и фекални ревизиони шахт се налазе на парцели „Dinoplast“ doo (1153/2 к.о. Панчево), односно на суседној парцели. Прикључак на атмосферску канализацију није урађен.
- Како парцела инвеститора 1152 к.о. Панчево нема могућност прикључања на градски водовод и фекалну канализацију у улици Светозара Шемића, за прикључење постоје три могућности:
 1. Изградити нов водоводни прикључак одговарајућег капацитета у складу са хидрауличким прорачуном, урадити нов водомерни шахт на парцели 1152 к.о. Панчево који ће бити заједнички за све објекте на парцелама 1152 и 1153/2 к.о. Панчево (положај шахта дат у достављеној ситуацији) и у новом водомерном шахту уградити водомере за „Dinoplast“ doo и „Probanat-izgradnja“ DOO - будући објекат. Пре било каквих радова на изградњи објекта, извршити повезивање унутрашњих водоводних инсталација објеката „Динопласт“ са инсталацијом у новом водомерном шахту на парцели инвеститора.

Све горе наведено важи и за прикључак на фекалну канализацију. Изградити фекални прикључак у складу са хидрауличким прорачуном, на парцели инвеститора урадити ревизиони шахт који ће бити заједнички за „Probanat-izgradnja“ DOO - будући објекат и за „Dinoplast“ doo и извршити неопходно повезивање унутрашњих канализационих инсталација са инсталацијама објекта на суседној парцели. Уколико постојећи прикључак задовољава својим положајем и капацитетом, може се задржати, с тим да се уради нови ревизиони шахт и све горе наведено у вези превезивања осталих сувласника прикључка.

Посебно наглашавамо да је за све горе наведене радове неопходно прибавити сагласност власника прикључака, односно власника парцеле 1153/2 к.о. Панчево („Dinoplast“ doo).

2. Да за „Dinoplast“ doo (парцела 1153/2 к.о. Панчева), обезбеди нов водоводни и канализациони прикључак из улице Светозара Шемића, старе прикључке укине, а за планирани објекат уради нове прикључке, на инсталацију водовода и фекалне канализације које се налазе у улици Димитрија Туцовића. Прикључење на атмосферску канализацију може остварити на градску атмосферску канализацију која се налази у улици Светозара Шемића.
3. Да уради недостајућу инфраструктуру у улици Светозара Шемића на јавној површини, односно са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи водовода и канализације, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Техничке услове за изградњу недостајуће инфраструктуре биће дати у поступку дефинисаног Законом о планирању и изградњи.

Водовод:

- У складу са захтевом а након дефинисања прикључања на основу горе наведеног, прикључање објекта извести на градски водовод VAC 160 који се налази у улици Димитрија Туцовића.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног, комбинованог Ø 50/20 водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за објекат. У водомерни шахт уградити и водомере за све објекте који су били прикључани преко парцеле инвеститора.
- 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.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø 300 у улици Димитрија Туцовића. Прикључни шахт је лоциран испред објекта на зеленој површини, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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.**
- **Преиспитати тражени пречник Ø 200 за прикључак на фекалну канализацију.**
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника APL 400 у улици Светозара Шемића. Прикључни шахт је лоциран на зеленој површини испред објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- **Преиспитати тражени пречник Ø 200 за прикљухак на фекалну канализацију.**
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачун 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.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- 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.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- **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.**
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за 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.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+Пр+5+Пс (подрум, приземље, пет спратова, повучени спрат) Улица Димитрија Туцовића бр. 133 катастарска парцела топ. бр. 1152 КО Панчево је 15.135,00 дин. (без ПДВ-а)

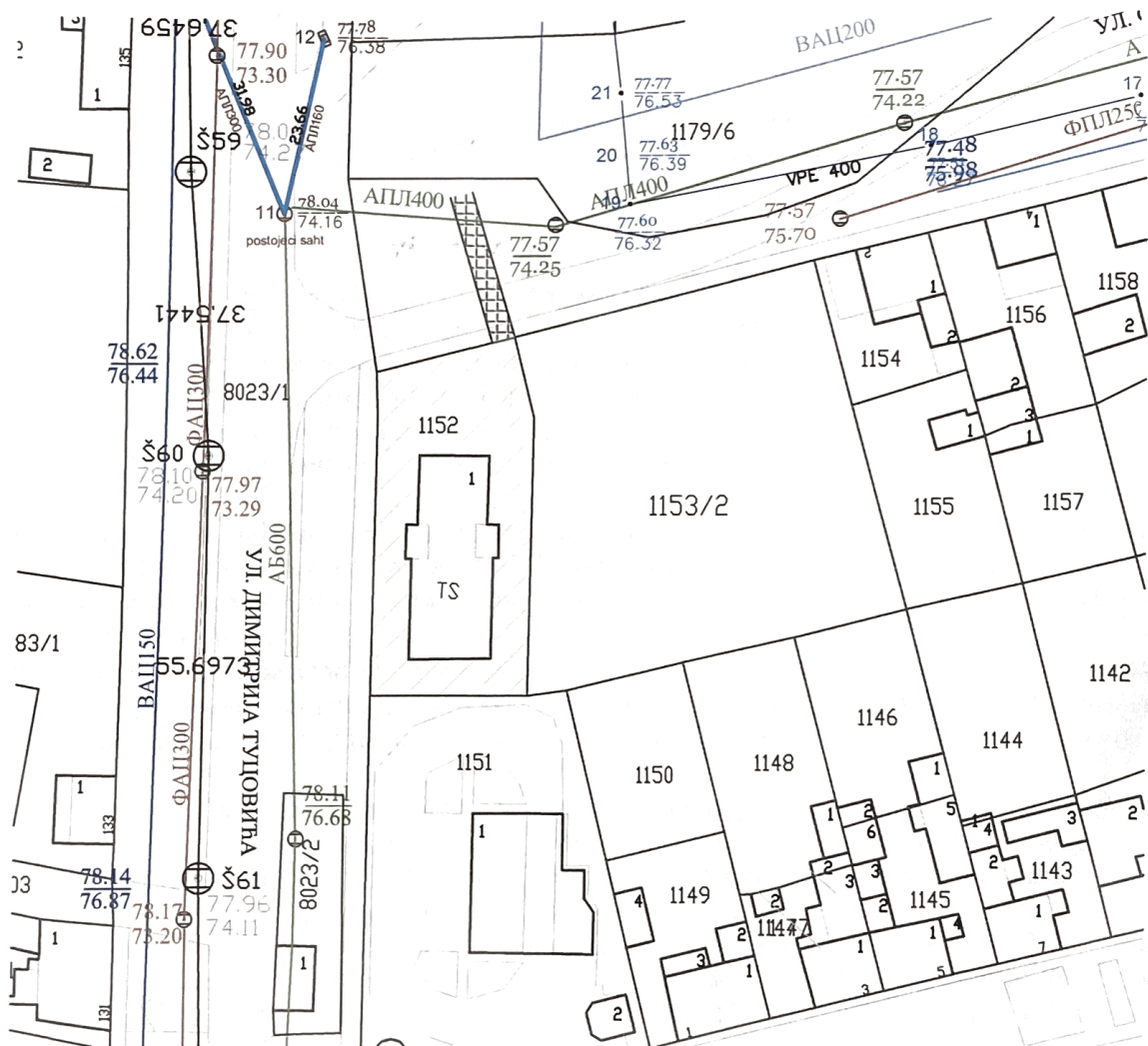
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.



В.Д. ДИРЕКТОРА

Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.

СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	23.12.2022.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.



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

Број: 359/2
Дана: 24.3.2023.
Панчево
МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 359 од 24.3.2023. године, странке „Пробанат-изградња“ ДОО Београд, Булевар Војводе Мишића 17, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација се налази на самој граници потеса „Караула“, који се пружа од горњо-варошке циглане (циглане Тамиш), до Спомен комплекса „Стратиште“ код Панчева. У непосредној близини су следећи локалитети са археолошким садржајем

(добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Хумка** налази се у близини границе аеродрома Панчево, са десне стране пута Панчево - Јабука (кота 80);
- **Хумка** налази се насупрот претходној на левој страни пута Панчево - Јабука, на високој обали Тамиша;
- **Хумка** са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево - Јабука (преко пута аеродрома);
- **Локалитет „Горињоваршка циглана”** - пађени налази који припадају халштатској и баденској култури.

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



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: 359/4

Дана: 27.3.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 359/3 од 27.3.2023. године, подносиоца захтева Наташе Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house“, Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево, у име инвеститора „Пробанат-изградња“ ДОО Београд, Булевар Војводе Мишића 17, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, одговорни урбаниста Наташа Митрески дипл. инж. архитектуре, бр. лиценце 200 0809 05,
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, утврђено је да је обрађивач у нацрт уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 359/2 од 24.3.2023.године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



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: 1402/2

Дана: 19.12.2022.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 1402 од 09.12.2022. године, странке „Пробанат-изградња” ДОО Београд, Булевар Војводе Мишића 17, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 133, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 133, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација се налази на самој граници потеса „Караула”, који се пружа од горњо-варошке циглане (циглане Тамиш), до Спомен комплекса „Стратиште” код Панчева. У непосредној близини су следећи локалитети са археолошким садржајем

(добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Хумка** налази се у близини границе аеродрома Панчево, са десне стране пута Панчево - Јабука (кота 80);
- **Хумка** налази се насупрот претходној на левој страни пута Панчево - Јабука, на високој обали Тамиша;
- **Хумка** са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево - Јабука (преко пута аеродрома);
- **Локалитет „Горњоваршка циглана”** - нађени налази који припадају халштатској и баденској култури.

Имајући у вииду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 133, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево,, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 133, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Јасна Јованов





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 359/2

Дана: 24.3.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони, 99/2011 – др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон) на захтев бр. 359 од 24.3.2023. године, странке „Пробанат-изградња“ ДОО Београд, Булевар Војводе Мишића 17, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да се предметна локација се налази на самој граници потеса „Караула“, који се пружа од горњо-варошке циглане (циглане Тамиш), до Спомен комплекса „Стратиште“ код Панчева. У непосредној близини су следећи локалитети са археолошким садржајем

(добра које уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- **Хумка** налази се у близини границе аеродрома Панчево, са десне стране пута Панчево - Јабука (кота 80);
- **Хумка** налази се насупрот претходној на левој страни пута Панчево - Јабука, на високој обали Тамиша;
- **Хумка** са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево - Јабука (преко пута аеродрома);
- **Локалитет „Горињоваршка циглана“** - пађени налази који припадају халштатској и баденској култури.

Имајући у виду наведено, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



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: 359/4

Дана: 27.3.2023.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 359/3 од 27.3.2023. године, подносиоца захтева Наташе Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „Active house”, Доситеја Обрадовића бр. 8/Б Панчево, у име инвеститора „Пробанат-изградња” ДОО Београд, Булевар Војводе Мишића 17, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Нацрт Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, одговорни урбаниста Наташа Митрески дипл. инж. архитектуре, бр. лиценце 200 0809 05,
може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево, утврђено је да је обрађивач у нацрт уградио услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 359/2 од 24.3.2023.године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом разматрања и усвајања Урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс у Панчеву, у ул. Димитрија Туцовића бр. 128, на катастарској парцели бр. 1152 КО Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат - зидана ограда

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1152, КО **Панчево** за изградњу: **Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног објекта – зидане ограде**.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и на основу одредба чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) , у градском **блоку 007**, и планиран је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА И ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА – ЗИДАНЕ ОГРАДЕ** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 1152, за планирану изградњу **Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката**, израдио "Active House "Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1152 КО **Панчево** за планирану изградњу **Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног објекта – зидане ограде**.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд,
Место и адреса :	Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	Ул.Димитрија Туцовића 128
Број парцеле:	1152

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу **Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката на катастарским парцелама бр. 1152, КО Панчево**

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 1152, КО **Панчево** има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 1152, КО **Панчево** прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-111-2339/2023 Од 25.01.2023.-год и у препис листа непокретности број: 1416 од 19.01.2023. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 1152, КО **Панчево** **ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ** у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носилац права на земљишту је **PROBANAT IZGRADNJA д.о.о. Др Војислава Стојановића 16, Београд**. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Димитрија Туцовића 128. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана.

Површина предметног комплекса је 928m².

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1152	Панчево	1416	Градско Грађевинско Земљиште	928m ²	Својина	PROBANAT IZGRADNJA д.о.о.	ПРИВАТНА својина

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 007** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално **дозвољена кота венца 17.50m**, максимално **дозвољена кота слемена 21.50 m** што **представља оријентациону спратност од По+П+5+Пс**.

Минимални проценат зеленила је 30% што износи **278.40 m²** а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи **649,6 m²**.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број: 1152, КО **Панчево** налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 1152 КО Панчево има директан приступ саобраћајници тј. улици Димитрија Туцовића 128 (кат. парцела бр. 1152) КО Панчево.

Предметна локација на којој се налази пројектовани објекат има површину од 928 m². Парцела је у постојећим габаритима и простор је прилично правоугаоног облика. Локација се налази у градском блоку бр.007, дужом страном излази на Улицу Димитрија Туцовића, док краћом излази на Улицу Светозара Шемића, где се граница парцеле поклапа са регулационом линијом. Ширина парцеле (део који излази на улицу Светозара Шемића) износи од око 18.75m, док је ширина дуже стране (део који излази на улицу Димитрија Туцовића) износи од око 32,84m.

Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта и износи 928 m².

Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 1152, КО **Панчево** задржава своју површину и постојеће границе.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама **Г1**, до **Г13** чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
Г1	7 471 287,05	4 971 167,00
Г2	7 471 276,68	4 971 167,00
Г3	7 471 280,15	4 971 240,93
Г4	7 471 280,31	4 971 245,93
Г5	7 471 301,14	4 971 245,80
Г6	7 471 314,67	4 971 244,21
Г7	7 471 316,11	4 971 233,23
Г8	7 471 318,01	4 971 214,48
Г9	7 471 320,69	4 971 203,78
Г10	7 471 320,09	4 971 166,98
Г11	7 471 299,39	4 971 167,00
Г12	7 471 299,99	4 971 203,97
Г13	7 471 299,80	4 971 209,88

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 1152, КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Ул.Димитрија Туцовића 128, у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама, у **Зони ширег центра у блоку 007.**

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели **1152**, постоји изграђен објекат, заведени у листу непокретности и то:, 1416 од 19.01.2023.. године (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности) уписани су редом следећи објекти :

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

2/3

ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)					
Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			283	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Сви наведени објекти планирани су за рушење и биће саставни део Пројекта рушења. Објекти на парцели који су изведени без грађевинске дозволе биће срушени према налогу надлежне инспекцијске службе локалне самоуправе. На предметној парцели постоје изграђени објекти површине **283 м²**.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња Стамбено-пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног објекта – зидана ограда. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 1152, КО Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у блоку 007., Ул.Димитрија Туцовића 128. Планирани објекат ће садржати 58 стамбених јединица, 1 локал и гаража. Укупна бруто површина објекта је 5209.08м²

Планирана спратности По+П+5+Пс .

Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља - слободностојећи објекат на регулацији са једом страном објекта док су остале стране објекта удељене према Плану.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина објекта :

Ниво	Површине из УП-а/м2	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
Подрум – гаража 2	824,24	824,24	/
Приземље - гаража 1	579,04	/	579,04
1.спрат	634,30	/	634,30
2.спрат	634,30	/	634,30
3.спрат	634,30	/	634,30
4.спрат	634,30	/	634,30
5.спрат	634,30	/	634,30
Повучени спрат	634,30	/	634,30
Укупна БРУТО површина по СРПС-у		824.24	4384,84
Збирна БРУТО површина по СРПС-у	5209.08	5209.08	
Укупно БРГП:	4384,84	4384,84	

Преглед НЕТО површина:

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/ м²	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Подрум – гаража 2	548.79	548.79	/
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Приземље - гаража	517,95	/	517,95
1.спрат	573,03	/	573,03
2.спрат	573,03	/	573,03
3.спрат	573,03	/	573,03
4.спрат	573,03	/	573,03
5.спрат	573,03	/	573,03
Повучени спрат	579,35	/	579,35
Укупна НЕТО површина		548.79	3962,45
Збирна НЕТО површина	4511.24	4511.24	

Степен заузетости: 69,76%
Индекс изграђености: 4384.84/ 928 = 4.73

Потребан број ГАРАЖНИХ МЕСТА:

Према укупном броју станова, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

- СТАНОВАЊЕ УКУПНО:.....58 ГМ
- ПОСЛОВАЊЕ УКУПНО:.....2 ГМ
- **Укупно је потребно на парцели: 60 ГМ**

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$ – усвојено 2 ГМ
- $29 \times 5\% = 1.45$ – усвојено 2 ГМ

-01 Garaža			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina

Garaža -1

Garaža -1	1.1	Saobraćajnica	109.62
Garaža -1	GM 33	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 34	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 35	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 36	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 37	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 38	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 39	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 40	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 41	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 42	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 43	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 44	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 45	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 46	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 47	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 48	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 49	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 50	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 51	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 58i	Garažno mesto	14.75
Garaža -1	GM 59i	Garažno mesto	14.75
Garaža -1	PM 52	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 53	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 54	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 55	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 56	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 57	Parking mesto	8.38

Garaža -1: 28 399.14

Podrum

Podrum	5	Magacin	40.84
Podrum	6	Ostave	17.83
Podrum	7	Ostave	17.83
Podrum	8	Ostave	16.35
Podrum	GM 60	Garažno mesto	11.04
Podrum	GM 61	Garažno mesto	11.04

Podrum: 6 114.94

Zajednicke prostorije

Zajednicke prostorije	1	Hodnik	7.63
Zajednicke prostorije	2	Stepenište	13.03
Zajednicke prostorije	3	Lift	4.13
Zajednicke prostorije	4	Tehnička prostorija	9.93

Zajednicke prostorije: 4 34.71

Neto ukupno: 38 548.79

Bruto ukupno: 824.24

00 Prizemlje		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Garaža u prizemlju

1	Saobraćajnica	164.85
PM 1 PM 17	Parking mesto	12.00
PM 2 PM 18	Parking mesto	12.00
PM 3 PM 19	Parking mesto	12.00
PM 4 PM 20	Parking mesto	12.00
PM 5 PM 21	Parking mesto	12.00
PM 6 PM 22	Parking mesto	12.00
PM 7 PM 23	Parking mesto	12.00
PM 8 PM 24	Parking mesto	12.00
PM 9 PM 25	Parking mesto	12.00
PM 10 PM 26	Parking mesto	12.00
PM 11	Parking mesto	12.00
PM 12	Parking mesto	12.00
PM 13 PM 29	Parking mesto	12.00
PM 14 PM 30	Parking mesto	12.00
PM 15 PM 31	Parking mesto	12.00
PM 16 PM 32	Parking mesto	12.00
PM 27i	Invladisko parking mesto	14.75
PM 28i	Invladisko parking mesto	14.75

Garaža u prizemlju: 19 386.35

Lokal

5	Lokal - trgovina	91.08
6	Lokal - mokri čvor	6.02

Lokal: 2 97.10

Zajednicke prostorije

1	Hodnik	13.18
2	Stepenišni prostor	13.03
3	Lift	4.00
4	Prostorija za higijenu	4.29

Zajednicke prostorije: 4 34.50

Neto ukupno: 25 517.95

Bruto ukupno 579.04

Površina parking mesta na gornjem nivou na parkliftu WÖHR Combilift 552/552_MR uračunavaju se u korisnu površinu garaže pa je :

$$P \text{ garaže korisno} = 386.35 + (12.00 \times 16) = 578.35 \text{ m}^2$$

01 Stanovi Prvi sprat			01 Stanovi Prvi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina	Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 1			Stan 6		
1.1	Ulaz	2.98	6.1	Hodnik	2.56
1.2	Trpezarija	5.58	6.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
1.3	Kuhinja	6.15	6.3	Kupatilo	3.21
1.4	Kupatilo	3.21	6.4	Dnevna soba	16.79
1.5	Dnevna soba	21.17	6.5	Spavaća soba	10.53
1.6	Spavaća soba	14.76	6.6	Terasa	1.24
1.7	Spavaća soba	7.99	39.95		
1.8	Terasa	2.49	Stan 7		
64.31			7.1	Hodnik	4.00
Stan 2			7.2	Kupatilo	2.81
2.1	Hodnik	7.87	7.3	Kuhinja	5.53
2.2	Kupatilo	3.99	7.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
2.3	Dnevna soba	17.30	7.5	Spavaća soba	12.03
2.4	Kuhinja	3.53	7.6	Terasa	1.87
2.5	Spavaća soba	7.69	46.04		
2.6	Spavaća soba	7.69	Stan 8		
2.7	Trpezarija	7.60	8.1	Hodnik	5.81
2.8	Terasa	3.73	8.2	Kupatilo	3.21
59.40			8.3	Dnevna soba	19.26
Stan 3			8.4	Kuhinja	4.99
3.1	Hodnik	5.40	8.5	Trpezarija	4.93
3.2	Dnevna soba	21.05	8.6	Spavaća soba	10.33
3.3	Kuhinja	4.99	8.7	Terasa	3.11
3.4	Trpezarija	4.54	51.64		
3.5	Kupatilo	3.21	Stan 9		
3.6	Spavaća soba	9.33	9.1	Hodnik	7.87
3.7	Terasa	3.11	9.2	Kupatilo	3.99
51.63			9.3	Kuhinja	1.84
Stan 4			9.4	Dnevna soba	17.15
4.1	Hodnik	3.82	9.5	Spavaća soba	8.69
4.2	Kupatilo	2.81	9.6	Spavaća soba	8.69
4.3	Kuhinja	5.53	9.7	Trpezarija	7.85
4.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98	9.8	Terasa	3.32
4.5	Spavaća soba	13.03	59.40		
4.6	Terasa	1.87	Stan 10		
46.04			10.1	Ulaz	2.25
Stan 5			10.2	Kupatilo	3.21
5.1	Hodnik	2.56	10.3	Trpezarija	5.99
5.2	Kuhinja i trpezarija	6.27	10.4	Kuhinja	4.87
5.3	Kupatilo	3.21	10.5	Dnevna soba	18.94
5.4	Dnevna soba	16.18	10.6	Spavaća soba	12.79
5.5	Spavaća soba	10.53	10.7	Spavaća soba	8.44
5.6	Terasa	1.24	10.8	Terasa	2.49
39.99			58.98		
Zajednicke prostorije			1	Hodnik	38.33
			2	Stepenište	13.33
			3	Lift	4.00
			55.65		
			Neto ukupno: 73		
			573.03		
			Bruto ukupno:		
			634.30		

02 Stanovi Drugi Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 11

11.1	Ulaz	2.96
11.2	Trpezarija	5.58
11.3	Kuhinja	6.15
11.4	Kupatilo	3.21
11.5	Dnevna soba	21.17
11.6	Spavaća soba	14.76
11.7	Spavaća soba	7.99
11.8	Terasa	2.49
		64.31

Stan 12

12.1	Hodnik	7.87
12.2	Kupatilo	3.99
12.3	Dnevna soba	17.30
12.4	Kuhinja	3.53
12.5	Spavaća soba	7.69
12.6	Spavaća soba	7.69
12.7	Trpezarija	7.60
12.8	Terasa	3.73
		59.40

Stan 13

13.1	Hodnik	5.40
13.2	Dnevna soba	21.05
13.3	Kuhinja	4.99
13.4	Trpezarija	4.54
13.5	Kupatilo	3.21
13.6	Spavaća soba	9.33
13.7	Terasa	3.11
		51.63

Stan 14

14.1	Hodnik	3.82
14.2	Kupatilo	2.81
14.3	Kuhinja	5.53
14.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
14.5	Spavaća soba	13.03
14.6	Terasa	1.87
		16.04

Stan 15

15.1	Hodnik	2.56
15.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
15.3	Kupatilo	3.21
15.4	Dnevna soba	16.18
15.5	Spavaća soba	10.53
15.6	Terasa	1.24
		39.99

02 Stanovi Drugi Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 16

16.1	Hodnik	2.56
16.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
16.3	Kupatilo	3.21
16.4	Dnevna soba	16.79
16.5	Spavaća soba	10.53
16.6	Terasa	1.24
		39.95

Stan 17

17.1	Hodnik	4.00
17.2	Kupatilo	2.81
17.3	Kuhinja	5.53
17.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
17.5	Spavaća soba	12.03
17.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 18

18.1	Hodnik	5.81
18.2	Kupatilo	3.21
18.3	Dnevna soba	19.26
18.4	Kuhinja	4.99
18.5	Trpezarija	4.93
18.6	Spavaća soba	10.33
18.7	Terasa	3.11
		51.64

Stan 19

19.1	Hodnik	7.87
19.2	Kupatilo	3.99
19.3	Kuhinja	1.84
19.4	Dnevna soba	17.15
19.5	Spavaća soba	8.69
19.6	Spavaća soba	8.69
19.7	Trpezarija	7.85
19.8	Terasa	3.32
		59.40

Stan 20

20.1	Ulaz	2.25
20.2	Kupatilo	3.21
20.3	Trpezarija	5.99
20.4	Kuhinja	4.87
20.5	Dnevna soba	18.94
20.6	Spavaća soba	12.79
20.7	Spavaća soba	8.44
20.8	Terasa	2.49
		58.98

Zajednicke prostorije

1	Stepenište	13.33
2	Lift	4.00
3	Hodnik	38.33
		55.65
Neto ukupno: 73		573.03
Bruto ukupno:		634.30

03 Stanovi Treći Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 21

21.1	Ulaz	2.96
21.2	Trpezarija	5.58
21.3	Kuhinja	6.15
21.4	Kupatilo	3.21
21.5	Dnevna soba	21.17
21.6	Spavaća soba	14.76
21.7	Spavaća soba	7.99
21.8	Terasa	2.49

64.31

Stan 22

22.1	Hodnik	7.87
22.2	Kupatilo	3.99
22.3	Dnevna soba	17.30
22.4	Kuhinja	3.53
22.5	Spavaća soba	7.69
22.6	Spavaća soba	7.69
22.7	Trpezarija	7.60
22.8	Terasa	3.73

59.40

Stan 23

23.1	Hodnik	5.40
23.2	Dnevna soba	21.05
23.3	Kuhinja	4.99
23.4	Trpezarija	4.54
23.5	Kupatilo	3.21
23.6	Spavaća soba	9.33
23.7	Terasa	3.11

51.63

Stan 24

24.1	Hodnik	3.82
24.2	Kupatilo	2.81
24.3	Kuhinja	5.53
24.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
24.5	Spavaća soba	13.03
24.6	Terasa	1.87

46.04

Stan 25

25.1	Hodnik	2.56
25.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
25.3	Kupatilo	3.21
25.4	Dnevna soba	16.18
25.5	Spavaća soba	10.53
25.6	Terasa	1.24

39.99

03 Stanovi Treći Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 26

26.1	Hodnik	2.56
26.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
26.3	Kupatilo	3.21
26.4	Dnevna soba	16.79
26.5	Spavaća soba	10.53
26.6	Terasa	1.24

39.95

Stan 27

27.1	Hodnik	4.00
27.2	Kupatilo	2.81
27.3	Kuhinja	5.53
27.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
27.5	Spavaća soba	12.03
27.6	Terasa	1.87

46.04

Stan 28

28.1	Hodnik	5.81
28.2	Kupatilo	3.21
28.3	Dnevna soba	19.26
28.4	Kuhinja	4.99
28.5	Trpezarija	4.93
28.6	Spavaća soba	10.33
28.7	Terasa	3.11

51.64

Stan 29

29.1	Hodnik	7.87
29.2	Kupatilo	3.99
29.3	Kuhinja	1.84
29.4	Dnevna soba i trpezarija	17.15
29.5	Spavaća soba	8.69
29.6	Spavaća soba	8.69
29.7	Trpezarija	7.85
29.8	Terasa	3.32

59.40

Stan 30

30.1	Ulaz	2.25
30.2	Kupatilo	3.21
30.3	Trpezarija	5.99
30.4	Kuhinja	4.87
30.5	Dnevna soba	18.94
30.6	Spavaća soba	12.79
30.7	Spavaća soba	8.44
30.8	Terasa	2.49

58.98

Zajednicke prostorije

1	Stepenište	13.33
2	Lift	4.00
3	Hodnik	38.33

55.65

Neto ukupno: 73

573.03

Bruto ukupno:

634.30

04 Stanovi Četvrti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 31

31.1	Ulaz	2.98
31.2	Trpezarija	5.58
31.3	Kuhinja	6.15
31.4	Kupatilo	3.21
31.5	Dnevna soba	21.17
31.6	Spavaća soba	14.76
31.7	Spavaća soba	7.99
31.8	Terasa	2.49
		64.31

Stan 32

32.1	Hodnik	7.87
32.2	Kupatilo	3.99
32.3	Dnevna soba	17.30
32.4	Kuhinja	3.53
32.5	Spavaća soba	7.69
32.6	Spavaća soba	7.69
32.7	Trpezarija	7.60
32.8	Terasa	3.73
		59.40

Stan 33

33.1	Hodnik	5.40
33.2	Dnevna soba	21.05
33.3	Kuhinja	4.99
33.4	Trpezarija	4.54
33.5	Kupatilo	3.21
33.6	Spavaća soba	9.33
33.7	Terasa	3.11
		51.63

Stan 34

34.1	Hodnik	3.82
34.2	Kupatilo	2.81
34.3	Kuhinja	5.53
34.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
34.5	Spavaća soba	13.03
34.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 35

35.1	Hodnik	2.56
35.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
35.3	Kupatilo	3.21
35.4	Dnevna soba	16.18
35.5	Spavaća soba	10.53
35.6	Terasa	1.24
		39.99

04 Stanovi Četvrti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 36

36.1	Hodnik	2.56
36.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
36.3	Kupatilo	3.21
36.4	Dnevna soba	18.79
36.5	Spavaća soba	10.53
36.6	Terasa	1.24
		39.95

Stan 37

37.1	Hodnik	4.00
37.2	Kupatilo	2.81
37.3	Kuhinja	5.53
37.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
37.5	Spavaća soba	12.03
37.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 38

38.1	Hodnik	5.81
38.2	Kupatilo	3.21
38.3	Dnevna soba	19.26
38.4	Kuhinja	4.99
38.5	Trpezarija	4.93
38.6	Spavaća soba	10.33
38.7	Terasa	3.11
		51.64

Stan 39

39.1	Hodnik	7.87
39.2	Kupatilo	3.99
39.3	Kuhinja	1.84
39.4	Dnevna soba	17.15
39.5	Spavaća soba	8.69
39.6	Spavaća soba	8.69
39.7	Trpezarija	7.85
39.8	Terasa	3.32
		59.40

Stan 40

40.1	Ulaz	2.25
40.2	Kupatilo	3.21
40.3	Trpezarija	5.99
40.4	Kuhinja	4.87
40.5	Dnevna soba	18.94
40.6	Spavaća soba	12.79
40.7	Spavaća soba	8.44
40.8	Terasa	2.49
		58.98

Zajednicke prostorije

1	Stepenište	13.33
2	Lift	4.00
3	Hodnik	38.33
		55.65

Neto ukupno: 73

573.03

Bruto ukupno:

634.30

05 Stanovi Peti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 41

41.1	Ulaz	2.96
41.2	Trpezarija	5.58
41.3	Kuhinja	6.15
41.4	Kupatilo	3.21
41.5	Dnevna soba	21.17
41.6	Spavaća soba	14.76
41.7	Spavaća soba	7.99
41.8	Terasa	2.49

64.31

Stan 42

42.1	Hodnik	7.87
42.2	Kuhinja	3.53
42.3	Dnevna soba	17.30
42.4	Kupatilo	3.99
42.5	Spavaća soba	7.69
42.6	Spavaća soba	7.69
42.7	Trpezarija	7.60
42.8	Terasa	3.73

59.40

Stan 43

43.1	Hodnik	5.40
43.2	Dnevna soba	21.05
43.3	Kuhinja	4.99
43.4	Trpezarija	4.54
43.5	Kupatilo	3.21
43.6	Spavaća soba	9.33
43.7	Terasa	3.11

51.63

Stan 44

44.1	Hodnik	3.82
44.2	Kupatilo	2.81
44.3	Kuhinja	5.53
44.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
44.5	Spavaća soba	13.03
44.6	Terasa	1.87

46.04

Stan 45

45.1	Hodnik	2.56
45.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
45.3	Kupatilo	3.21
45.4	Dnevna soba	16.18
45.5	Spavaća soba	10.53
45.6	Terasa	1.24

39.99

05 Stanovi Peti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 46

46.1	Hodnik	2.56
46.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
46.3	Kupatilo	3.21
46.4	Dnevna soba	16.79
46.5	Spavaća soba	10.53
46.6	Terasa	1.24

39.95

Stan 47

47.1	Hodnik	4.00
47.2	Kupatilo	2.81
47.3	Kuhinja	5.53
47.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
47.5	Spavaća soba	12.03
47.6	Terasa	1.87

46.04

Stan 48

48.1	Hodnik	5.81
48.2	Kupatilo	3.21
48.3	Dnevna soba	19.26
48.4	Kuhinja	4.99
48.5	Trpezarija	4.93
48.6	Spavaća soba	10.33
48.7	Terasa	3.11

51.64

Stan 49

49.1	Hodnik	7.87
49.2	Kupatilo	3.99
49.3	Kuhinja	1.84
49.4	Dnevna soba	17.15
49.5	Spavaća soba	8.69
49.6	Spavaća soba	8.69
49.7	Trpezarija	7.85
49.8	Terasa	3.32

59.40

Stan 50

50.1	Ulaz	2.25
50.2	Kupatilo	3.21
50.3	Trpezarija	5.99
50.4	Kuhinja	4.87
50.5	Dnevna soba	18.94
50.6	Spavaća soba	12.79
50.7	Spavaća soba	8.44
50.8	Terasa	2.49

68.98

Zajednicke prostorije

1	Hodnik	38.33
2	Lift	4.00
3	Stepenište	13.33

55.65

Neto ukupno: 73

573.03

Bruto ukupno:

634.30

06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 51

51.1	Ulaz	2.70
51.2	Kupatilo	3.21
51.3	Trpezarija	5.41
51.4	Kuhinja	6.15
51.5	Dnevna soba	19.35
51.6	Spavaća soba	14.76
51.7	Spavaća soba	7.98
51.8	Terasa	4.75

64.31

Stan 52

52.1	Hodnik	7.70
52.2	Kupatilo	3.99
52.3	Kuhinja	1.73
52.4	Trpezarija	7.60
52.5	Dnevna soba	15.25
52.6	Spavaća soba	7.80
52.7	Spavaća soba	7.80
52.8	Terasa	7.53

59.40

Stan 53

53.1	Hodnik	4.55
53.2	Kupatilo	3.89
53.3	Kuhinja i trpezarija	9.33
53.4	Dnevna soba	19.20
53.5	Spavaća soba	7.51
53.6	Spavaća soba	13.50
53.7	Terasa	23.39

81.36

Stan 54

54.1	Ulaz	1.78
54.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
54.3	Kupatilo	3.22
54.4	Kuhinja	4.79
54.5	Spavaća soba	8.36
54.6	Spavaća soba	7.38
54.7	Terasa	15.89

58.64

06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 55

55.1	Ulaz	1.78
55.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
55.3	Kuhinja	4.79
55.4	Kupatilo	3.22
55.5	Spavaća soba	7.38
55.6	Spavaća soba	8.36
55.7	Terasa	15.89

58.64

Stan 56

56.1	Hodnik	4.31
56.2	Kupatilo	3.89
56.3	Dnevna soba	14.46
56.4	Kuhinja i trpezarija	5.41
56.5	Spavaća soba	6.57
56.6	Spavaća soba	12.87
56.7	Terasa	34.37

81.87

Stan 57

57.1	Hodnik	6.86
57.2	Kupatilo	3.67
57.3	Dnevna soba	16.83
57.4	Kuhinja i trpezarija	5.07
57.5	Spavaća soba	8.91
57.6	Terasa	19.13

60.48

Stan 58

58.1	Ulaz	2.24
58.2	Kupatilo	3.21
58.3	Trpezarija	5.85
58.4	Kuhinja	3.85
58.5	Dnevna soba	18.15
58.6	Spavaća soba	12.53
58.7	Spavaća soba	8.40
58.8	Terasa	4.75

58.99

Zajednicke prostorije

1	Hodnik	38.33
2	Stepenište	13.33
3	Lift	4.00

55.65

Neto ukupno: 61

579.35

Bruto ukupno:

634.30

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе **Закона о планирању и изградњи објеката** и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Објекат је постављен на граници парцеле на регулационој линији.

Главни пешачки улаз у објекат је остварен из улице Димитрија Туцовића и одвојен је од улаза колског где је приступ остварен из улице Светозара Шемића. Објекат се својом предњом страном налази на регулационој линији – односно грађевинска и регулациона линија су преклопљене.

Висина објекта је 20,31 m од терена до слемена.

Нивелационе коте

Објекту се колски приступа из ул. Светозара Шемића, а пешачки приступа из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на +78,08 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улици Димитрија Туцовића.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта :

±0.00 = +77,88 Кота прикључка

+0.20 односно +78,08 – Кота приземља објекта

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (непроходног равног зеленог крова) су, због дужине објекта и улица које су у паду на ту дужину, дате од одређених нултих кота али се такође водило рачуна да се дозвољене висине не пређу ни када се гледа у односу на најнижу коту терена испред објекта.

Пад кровних равни и одводњавање

Кров објекта је пројектован као раван зелени кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима. Одводњавање је решено тачкасто са олучним вертикалама скривеним у инсталационим зидовима објекта.

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

На парцели је предвиђена изградња једног објекта и то једног стамбено-пословног објекта и предвиђена је градња једног помоћног објекта – зидане оgrade на грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Парцела је планирана да буде ограђена префабрикованом бетонском оградом висине 2м.

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

- Колски и пешачки улази :

Планирани објекат ће имати један колски улаз и један пешачки улаз (приступ):

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 1152, КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градским саобраћајницама, улицом Димитрија Туцовића, која се налази на парцели 1152 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-915/2022 од 23.12.2022. године) приступ се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. **1152 КО Панчево** - ул. Светозара Шемића, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,00м без лепеза, или са ширином радијуса лепезе мин 3,50м. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз улице Светозара Шемића, на кат. парцели бр. 8019 К.О. Панчево.

Колски прилаз је остварен из улице Светозара Шемића на предњој страни објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу и колска саобраћајница у виду силазне рампе преко које се приступа подземној гаражи. Кота прикључка је ±0.00 односно +77,88 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектван, управно у односу на коловоз улице Светозара Шемића, минималне ширине 5 м.

Приступна рампа која води ка улазу у подземну гаражу је ширине 4,05 м док је приступна саобраћајница која води ка гаражи у приземљу ширине 5,00 м. У гаражи се налази саобраћајница за двосмерно кретање ширине 548цм.

Планиране саобраћајне прикључке извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Светозара Шемића, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Координате тачака саобраћајног прикључка

	x	y
1	7471309,09	4971238,37
2	7471316,54	4971214,11

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

Оса прикључка је дефинисана следећим геодеетским тачкама:

- Укрштање осе улице Светозара Шемића и прикључка: X=7471309,09 , Y=4971238,37

Примењен је компакт систем тип 552_MR у гаражи у приземљу, једанаест места у једном и десет места у другом низу испод, на тај начин је смештено 21 возило (на једном месту), пет места у једном и четири у другом низу испод, на тај начин је смештено 9 возила (на другом месту). Гаража у приземљу је отворена и на тај начин се одвија непрестано проветравање и има корисну површину 578,35 м².

Број гаражних места у подземној гаражи је 23 а паркинг места 6, укупно 29, а у приземљу 32, што задовољава захтевани број гаражних места према укупном броју станова 1 ГМ/1 стан. Од 32 гаражних места у приземљу, 30 су WÖHR COMBILIFT 552/552_MR система. У подземној гаражи, од 29, 6 WÖHR PARKING PLATFORM 501 клизна паркинг места. У гаражи у приземљу, два паркинг места су предвиђена за особе са инвалидитетом, док су у подземној гаражи планирана још два места за особе са инвалидитетом.

Укупан број ПМ у приземљу је 32, у гаражи 29, укупно 61.

- Услови за паркирање возила:
 - Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
 - Остварени параметри за паркирање возила:
 - Гаража 1 - приземље.....32 ПМ
 - Гаража 2 - подрум.....29 ГМ/ ПМ
- УКУПНО:61 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$ – усвојено 2 ГМ
- $29 \times 5\% = 1.45$ – усвојено 2 ГМ

Гаражна места су пројектована као управна, ширине минимално 230 цм. Дубина износи 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

У подземној гаражи, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна с простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

Саобраћајница унутар гаража је пројектована као двосмерна ширине 5,48м.

Пројектом су предвиђена и 2 аутоматизована паркинг система WÖHR COMBILIFT 552/552_MR у гаражи у приземљу предвиђена за 30 паркинг места, у свему према захтевима произвођача.

Пројектом је такође предвиђен и један WÖHR PARKING PLATFORM 501 систем клизних паркинг места предвиђен за 6 паркинг места, у свему према захтевима произвођача.

Паркинг места на паркинг платформама и системима су намењена станарима. Примењени систем је предвиђен за коришћење у гаражама са наспрамним нивозима управних паркинг места и централном саобраћајном површином - улицом, са циљем повећања броја паркинг места и бољег искоришћења површине. С тим у вези, погодан је за коришћење у гаражама стамбених објеката односно гаражама са контролисаним приступом и познатим корисницима – није погодан за јавне гараже. Носивост платформе је 2т, висина паркинг платформе је 9цм, висина вођице у поду је 2цм; ивице су оборене под углом и омогућавају прелазак возила преко платформе. Начин функционисања је следећи:

- За приступ стационарним гаражним местима - заузете паркинг платформе се померају помоћу управљачког уређаја до крајњег бочног зида и тако се обезбеђује простор за приступ возила гаражним местима. Ако платформе нису заузете, возило може да изврши приступ на два начина – преласком преко паркинг платформе или померањем исте и приступом / маневром у нивоу коловоза до стационарног гаражног места.
- За приступ паркинг местима на паркинг платформама - паркирање на платформи се врши директним навозом на платформу након силаска са рампе и слагање платформи у једну страну гараже, уз бочни зид (почетни мод).
- Моторни погон паркинг платформи се уграђује уз конструктивни стуб или у под гараже тако да не представља сметњу приликом маневрисања возила. Управљачка јединица се уграђује на стуб тако да је контрола доступна свим корисницима гараже. Уз систем је доступна и даљинска контрола.
- Примењени систем WÖHR PARKING PLATFORM 501 испуњава све потребне DIN, ISO и EN стандарде. Такође поседује и TÜV сертификат квалитета.
- Корисници гараже преко управљачког уређаја који је монтиран са улице на улазу у гаражу и у гаражи на излазу из лифтовског простора, покрећу систем читавањем свог гаражног или паркинг места и у складу са тим се аутоматизована паркинг места клизају дуж гараже и слажу једна до другог у одговарајући део гараже. Оваквом организацијом се постиже да је увек више од половине гараже ослобођено за манипулацију возилом, и у сваком тренутку сваком возилу је омогућен захтевани манипулативни простор од 540 цм.

. Начин функционисања WÖHR COMBILIFT 552/552_MR система је следећи:

- Систем функционише по принципу ротације паркинг места, за приступ паркинг платформи се врши помоћу управљачког уређаја који ротира слободно паркинг место
- За приступ паркинг местима на паркинг платформама – паркирање на платформи се врши директним навозом на платформу након спуштања слободне паркинг платфоорме
- Примењени систем WÖHR COMBILIFT 552/552_MR испуњава све потребне DIN, ISO и EN стандарде. Такође поседује и TÜV сертификат квалитета.
- Корисници гараже преко управљачког уређаја који је монтиран са улице на улазу у гаражу и у гаражи на излазу из лифтовског простора, покрећу систем читавањем свог гаражног или паркинг места и у складу са тим се аутоматизована паркинг места ротирају и спуштају жељену паркинг платформу. Оваквом организацијом се постиже да се простор за једно паркинг место искористи за два места, и у сваком тренутку сваком возилу је омогућен захтевани манипулативни простор од 540 цм.

Према броју станова, потребно је обезбедити следећи број гаражних/паркинг места:

За Објекат : 58 ГМ/ПМ за станове

За локал: 2 ГМ

Остварено је :

Објекат : 61ГМ/ПМ

Од тога 4ГМ за инвалиде, 6ПМ остварених WÖHR системом клизних паркинг места на шинама, 21 ГМ и 30 остварених WÖHR COMBILIFT 552/552_MR системом.

Укупно је остварено за објекат= 61 ГМ, Од тога 4ГМ за инвалиде

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере (просторије у оквиру објеката) у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављени контејнери, који су дим. 1,10х1,40, третирати као и друге саобраћајне површине на парцели, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

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

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Гаража је у приземљу самог објекта и не излази изван габарита објекта. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењење остатка парцеле и садњу високог растиња.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²**, док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели **ГП (928 m²)** задовољава минималну величину Планом дефинисану.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле **ГП** – најкраћа страна парцеле је **26,62m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **20.31m** мерено од коте тротоара до коте слемена, и висина венца је **17,50m** мерено од коте тротара што представља оријентациону спратност –**П+4+Пк/Пс/М**.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	По+П+4+Пк/Пс/М	По+П+5+Пс
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	+17,50	17,50m (95,38)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	+21,50	20.31m (98.19)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (равног непроходног зеленог крова) су у границама дозвољених максималних параметара.

За објекат висина дефинисана за планирани **венац 17,50m**

и планирано **слеме 21,50m**,

што је испоштовано па констатујемо да је уклопљена висина за планирани **венац 17,50m**

и планирано **слеме 20.31m**,

што је у овом случају у оријентационим спратовима **По+П+5+Пс**.

Може се закључити да је - Планирани стамбено-пословни објекат у оквирима максимално дозвољених параметара.

- Идејним решењем објекат има раван непроходан зелени кров – кров веома благог нагиба од 2% .
- **Дозвољен индекс** заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи **69,76%**. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи **30,24%**. Индекс изграђености износи **4.73**.
- **Грађевински елементи на уличној фасади:**
 - у уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2m; минималне висине над регулацијом 3,0m; заузеће 30% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
 - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на оба улична фронта за 47,5цм. Површина грађевинских елемената на уличном фронту Ул. Светозара Шемића је 84,38m² односно 28,34%, а на уличном фронту Ул. Димитрија Туцовића је 180,91 m² односно 29,34%, чиме се закључује да је пројекат рађен у складу с Параметрима плана који износе 30%.

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20, али укупна површина грађевинских елемената не сме прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње либије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Идејним решењем су предвиђени еркери на свим странама објекта, на јужној фасади (према К.П. 1151) износи 84,38 м², односно 28,34%, и на источној фасади (према К.П. 1153/2) износи 180,91 м², односно 29,34%, чиме се закључује да је пројекат рађен у складу с Параметрима плана који износе 30% према бочном дворишту.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 1152 КО Панчево
Параметри из Плана		
Површина парцеле 1152 КО Панчево		928.00м²
НЕТО површина планираног објекта		4511.24
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		4384,84 / 5209,08м²
Површина хоризонталне пројекције објекта		632,64м²
Бруто површина приземља објекта		579,04 м²
Спратност објекта	По+П+4+Пк/Пс/М	По+П+5+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	69,76%
Индекс изграђености		4.73
Укупно остварених стамбених јединица		58 стамбених јед.
Укупна површина зеленила на парцели	мин. 30%	30,24 % што износи 280,67 м ²

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	632,64 м ²	69,76%
Зеленило у партеру: 217,23 м ² Зелени кров: 634,40м ² х10% =63,44 м ²	280,67 м ²	30.24%
Укупно	928,00	100.00%

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

- **Укупан број планираних гаражних места јесте : 61 паркинг место**

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

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

Зелене површине уз објекте планирају се као травнати партер са 10% зоном високг зеленила (217,23 м²), зелени кров (634,40м од којих у обрачун улази 10% површине што је 63,44м²), што укупно чини површину зеленила од 280,67 м². Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-11191/1 од 6.2.2023. године

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови (бр.Д-11191/1 од 6.2.2023.године)

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта извести на градски водовод VAC 160 који се налази у улици Димитрија Туцовића
- Прикључење будућег објекта биће могуће на градски водовод, преко једног водомерног прикључка - улаз мора имати засебан водомер.

У наведеној посебној просторији просторији за водовод није могуће остављање ствари, паркирање возила и сл.

- Осим ове водомерне шахте потребно је обезбедити још једну просторију намењену за хидроцил.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног, комбинованог Ø50/20 водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту. У водомерном шахту а након главног водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање збзтрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за објекат. У водомерни шахт уградити и водомер за све објекте који су били прикључени преко парцеле инвеститора.
- Распожив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø 300 у улици Димитрија Туцовића. Прикључени шахт је лоциран испред објекта на зеленој површини, на око 1.5м од регулационе линије. Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Минамалн пречник канализацоог прикључка је ДН150 уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључења већи од ДН150.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника APL 400 у улици Светозара Шемића. Прикључни шахт је лоциран на зеленој површини испред објекта, на око 1.5 метара од регулационе линије.

Шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

Након изградње атмосферске канализације и добијање употребне дозволе, објекат ће се прикључити на атмосферску канализацију преко новог прикључка.

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-535072-22 од 12.12.2022.

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

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

Намена објекта: Стамбено-пословни објекат

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила потребно је обезбедити простор ширине 2900mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

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

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

Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: кабловска прикључна кутија КПК на фасади стамбене зграде у улици Димитрија Туцовића Извод 07: КПО.

Опис прикључка до мерног места: За објекат важи примена у свему према условима бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-535072-22 од 12.12.2022.године

Размештај мерних и заштитних уређаја

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – Pj (kW)	Осигурачи	Укупна снага – Pi (kW)
Станови	58	17,25	3x25 А аутоматски	1000,5
Заједничка потрошња	1	17,25	3x16 А аутоматски	17,25
Гаража 1	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Гаража 2	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Локал	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Хидроцил	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Спринклер	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Лифт 1	1	34,50	3x25 А аутоматски	34,50
Хидрант	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Одимљавање	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25

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

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

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија деловодни бр.Д209/506879/2-2022 од 09.12.2022. године

Постојеће стање тк објеката

Предметни објекат припада подручју АТЦ Панчево кабл 17. који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад..

Технички услови

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 приступ планираним објектима путек тк канализације.

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк кабловима положити 1 ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м паралелно са постојећим кабловима на дубини од 0,8м. Заштитна цев мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта(саобраћајнице)

Технички услови прикључења

Као последица захтева који стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ ад. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат

реализује потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла дп сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана..

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања провидних 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 провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат
- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- FTTH кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

• ГРЕЈАЊЕ

Грејање овог објекта ће бити на струју преко индивидуалних топлотних пумпи, за сваки стан по једна.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

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

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

У објекту који је предмет УП-а планирано је снабдевање топлотном енергијом за дванаест (58) стамбених јединица и два (2) локала. Не планира се грејање подрума/гараже. За потребе грејања потребно је обезбедити око 70 W/m² (више или мање у зависности од материјализације фасаде објекта - изолованости објекта).

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

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

У оба случаја Инвеститор може извести:

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

ТОПЛОТНЕ ПУМПЕ

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

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

• **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.гласник РС„бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

• **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

• **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: Технички услови (број: 352-2187-2 од 13.12.2022. године), треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4х1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м3.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1,1 м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 контејнера) за 54 стамбених јединица, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

• **Смештај потребног броја контејнера на парцели :**

На парцели су одређена места за смештај неопходног броја контејнера према правилу на 6 станова 1 контејнер и потребном броју контејнера за локале. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи без улажења комуналног возила у објекат. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору. Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

- 10 посуде (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз пешачки приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1152.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 11 м x 1,40 м.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217- 17460/20-1 од 02.12.2020..) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбено-пословни објекат који се састоји од једног слободностојећег стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности и По+П+5+Пс у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића и бр. 128, на кат. парцели бр. 1152 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то

дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбено-пословни По+П+5+Пс са помоћним објектом – зиданом оградом, са укупном БРГП надземно (свих објеката на парцели): од **4388,27 m²**. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

- Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm. Такође предвиђено је **5% возила да буде за особе са инвалидитетом.**

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

*Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
бр: 359/2 од 24.03.2023, год. године.*

Предметни простор предвиђен за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс и помоћног објекта - зидане ограде, у улици Димитрија Туцовића 128 у Панчеву, на кат. парцели бр. **1152 КО** Панчево, налази се близу зоне са археолошким садржајем и не постоје природна добра.

Мере заштите културних добара

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

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

Предметна локација се налази на самој граници потеса Караула који се пружа од горњо-варошке циглане (циглане Тамиш) до Спомен комплекса Стратиште код Панчева. У близини су следећи локалитети са археолошким садржајем:

- **Хумка** у близини границе аеродром Панчево са десне стране пута Панчево-Јабука (кота 80).
 - **Хумка** налази се насупрот претходној на левој страни пута Панчево-Јабука на високој обали Тамиша.
 - **Хумка** са површинским налазима бронзанодобне керамике, налази се на левој страни пута Панчево-Јабука преко пута аеродрома.
 - **Локалитет Горњоварошка циглана** – нађени налази који припадају халштатској и баденској култури.
- На предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.
Ови услови се уграђују у УП.

Мере заштите природних добара

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

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Локација

Предметна катастарска парцела налази се у улици Димитрија Туцовића у градском блоку бр. 007 у зони СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (зона центра) – земљиште остале намене. Парцела је приближно правоугаоног облика и има приступ из улице Димитрија Туцовића и улице Светозара Шемића. Терен је релативно раван. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти мале спратности и стамбено - пословни објекти. Локација је добро саобраћајно повезана.

Намена и опис објекта

Спратност објекта је По+П+5+Пс и чине је подрумска гаража, приземље, 5 типских спратова и повучени спрат. У приземљу се налази један локал и гаража са 32 паркинг места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. У подрумској етажи налази се 29 гаражних места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. На типским спратовима се налази по 10 стамбених јединица а на повученом спрату 8 стамбених јединица, укупно 58.

Намена простора је становање 80,90 % становање, 16,95 % гараже и пословање 2,15%.

Грађевински елементи на уличној фасади:

- у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на оба улична фронта за 47,5цм. Површина грађевинских елемената на уличном фронту Ул. Светозара Шемића је 84.38 м² односно 28.34%, а на уличном фронту Ул. Димитрија Туцовића је 180.91 м² односно 29,34 %, чиме се закључује да је пројекат рађен у складу с Параметрима плана који износе максимално 30%. Површина грађевинских елемената на фасади ка парцели 1152 износи 84,38 м² односно 28.34% а на фасади ка парцели 1153/2 износи 180.91 м² односно 29,34%.

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20, али укупна површина грађевинских елемената не сме прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње либије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

Хоризонтална и вертикална регулација

Објекат је слободностојећи са еркером који је препуштен 0,475 метра са свих страна. Грађевинска линија лежи на регулационој линији ка улици Димитрија Туцовића. Од улице Светозара Шемића је удаљена за 115 цм до 551цм, од катастарске парцеле 1151 је удаљена од 664цм до 643цм, и према катастарској парцели 1153/2 је одвојена од 415цм до 420цм. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле.

Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.

Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на +78,88 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улици Светозара Шемића.

Спратност објекта је По+П+5+Пс.

Висина венца објекта износи +17,50м (+95,38 м.н.в.) а слемена +20,31м (+98,19 м.н.в.). Максимална дозвољена висина венца је 17,50м, а слемена 21,50м.

Саобраћајно решење

Колски приступ објекту остварен је из улице Светозара Шемића и то:

- колски прилаз је остварен из улице Светозара Шемића преко новопроектваног колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ± 0.00 односно +77,88 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектван, управно у односу на коловоз улице Светозара Шемића, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 5м на месту прикључења на постојећи коловоз предметне улице. Пројектована је колска саобраћајница у виду силазне рампе са зеленим кровним покривачем преко које се приступа нивоу -1 на коти -2.76 м.н.в. Зелени кров силазне рампе преко које се приступа подземној гаражи је осигуран оградом.

Оса колског прикључка је дефинисана следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Светозара Шемића и прикључка:
 1. $X=7\ 471\ 309,09$, $Y=4\ 971\ 238,37$
 2. $X=7\ 471\ 316,54$, $Y=4\ 971\ 214,11$

Пешачки приступ објекту остварен је из улице Димитрија Туцовића:

- пешачки улаз - ниво приземља из улице Димитрија Туцовића је на коти +0.00 односно +77,88 мнв. На коти +0.20 односно +78,08 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол. Стамбеном делу објекта се приступа преко узлазне рампе која је осигурана оградом.

Паркирање возила решено је у надземној отвореној гаражи са једним нивоом са клизним системима и паркинг местима, и подземном гаражом која има прилаз рампом. Гаража у приземљу је отворена и на тај начин се одвија непрестано проветравање, спада у категорију средње гараже иако је по габариту мала гаража али има корисну површину 578.35 м² укључујући урачунату површину паркинг места на горњем ниову платформи система WÖHR Combilift 552/552_MR. Подземна гаража спада у категорију мале гараже, корисне површине 399.14 м².

Укупан број ГМ/ПМ у приземљу је 32, у гаражи 29, укупно 61.

- Услови за паркирање возила:
 - Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
 - Пословање – продаја некретнина: 1ГМ / 50м² нето површине
- Остварени параметри за паркирање возила:
 - Гаража 1 - приземље.....32 ПМ
 - Гаража 2 - подрум.....29 ГМ/ПМ
 - УКУПНО:.....61 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$ – усвојено 2 ГМ/ПМ
- $29 \times 5\% = 1.45$ – усвојено 2 ГМ/ПМ

Укупно: 4 ГМ

Гаражна места су пројектована као управна, ширине минимално 230 цм. Дубина износи 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

У гаражи у приземљу, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

У подземној гаражи, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

Саобраћајница унутар гаража је пројектована као двосмерна ширине 5,48 м.

Пројектом су предвиђене 2 хидрауличне паркинг платформе за паркирање система WÖHR Parklift 552/ 552_MR и једна хидраулична паркинг платформа система WÖHR Parklift 501 у свему према захтевима произвођача.

Паркинг места на паркинг платформама су намењена станарима. Примењени систем је предвиђен за коришћење у гаражама са једним низом управних паркинг места и саобраћајном површином - улицом, са циљем повећања броја паркинг места и бољег искоришћења површине. С тим у вези, погодан је за коришћење у гаражама стамбених објеката односно гаражама са контролисаним приступом и познатим корисницима – није погодан за јавне гараже.

У нашем случају примењен је компакт систем тип 552_MR у гаражи у приземљу, једанаест места у једном и десет места у другом низу испод, на тај начин је смештено 21 возило (на једном месту), пет места у једном и четири у другом низу испод, на тај начин је смештено 9 возила (на другом месту). У подземној гаражи је примењен компакт систем тип 501 и на тај начин је смештено 6 возила.

Овакви системи су машине које имају висок ниво оперативне и функционалне безбедности. Парклифт има стандардну носивост возила до 2т.

Обликовање

Објекат је пројектован као слободностојећи, на овај начин је остварен континуитет у улици Димитрија Туцовића на овом делу улице.

Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Станови су оријентисани управно у односу на основни габарит објекта што је условило динамичност фасаде и формирање тераса за сваку просторију.

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

Приземље је отворено са уличних фасада.

Основа габарита објекта је приближно правоугаона, формирана према облику грађевинске парцеле и позицији грађевинских линија. Објекат је монолитна форма са испустима у виду еркера од 47,5цм. Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров.

Функција и концепт уређења

Објекат је стамбено-пословни, са шест стамбених етажа, приземљем намењеним пратећим садржајима у функцији становања (улаз/улазни хол, гаража за прихват стационарног саобраћаја и техничка просторија) и трговине (пословна јединица) , и подрумском етажом која је такође намењена пратећим садржајима у функцији становања (гаража за прихват стационарног саобраћаја).

Спољне слободне површине су уређене као зелене, делом као зелене површине у директном контакту са тлом и делом на крову објекта. Кров објекта је пројектован као раван.

Зелене површине

Зеленило у партеру заузима укупну површину од 217.23 м², од чега високо растиње заузима више од 10%, што испуњава минималних 10 процената условљених Информацијом о локацији. У обрачун укупног процента зелених површина улази 100 % зелених површина из партера. Зелени кров заузима површину од 634.40 м², од чега 10% улази у обрачун укупног процента зелених површина, што износи 63.44 м².

Укупна површина зеленила износи 280.67 м², што је 30.24%, чиме се задовољава услов од минималних 30%.

Парцела је ограда оградом висине 2м. Одводњавање слободних и зелених површина је решено употребом баштенских сливника/ригола унутар парцеле.

Дистрибуција намена по етажама:

- Подземна етажа – гаража 2, техничка просторија, оставе, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Приземље – гаража 1, локал – продаја некретнина, ветробран и улазни хол за становање, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат I – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат II – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат III – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;

- Спрат IV – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат V – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Повучени спрат – 8 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;

Остварена БРГП: 4384.84 м²

Остварена БРУТО површина: 5209.08 м²

Обрачун површина је рађен по стандарду ЈУС У.Ц2.100 2002.

Конструкција

Пројектована конструкција је ливена на лицу места армиранобетонска скелетна сачињена од монолитних равних плоча ослоњених директно на квадратне стубове и армиранобетонска платна. Подземни део конструкције је такође од монолитног армираног бетона.

Темељи

Предложеним решењем темеља предвиђена је темељна плоча.

Надземна конструкција

Пројектована је као армиранобетонска. Основни носећи вертикални елементи су квадратни стубови димензија 30x30cm и армиранобетонска платна димензија 120x20cm.

Критеријуми у доношењу овакве одлуке су следећи:

- бетон је доминантни грађевински материјал, лако доступан на локалном тржишту и врло конкурентан по цени,
- технологија извођења лако је прилагодљива људским ресурсима,
- бетон је лако прилагодљив неправилним геометријским облицима,
- припремни радови су краћи него за префабриковане материјале (овај ефекат се у извесној мери смањује потребним дужином временом извођења радова на градилишту),
- повећана противпожарна отпорност у односу на челик,
- акустичка изолација,

Међуспратна конструкција

Таванице су пројектоване као плоче носиве у два правца, без греда између ослонаца. Предности равне плоче над гредним системом су следеће:

- поједностављена оплата,
- већа спратна висина,
- не постоје греде које би спречавале пролазак инсталација,
- одсуство оштрих углова повећава пожарну отпорност зграде због смањене опасности прегоривања бетона и изложености арматуре.

Карактеристичне дебљине плоча су 16cm.

Степеништа

Степенишни подести и краци пројектовани су као армиранобетонски ливени на лицу места. Степениште је двокрако, крака ширине 120cm.

Материјализација

Примењени материјали у завршној обради су у складу са стамбеном наменом објекта. Материјализација објекта је предвиђена у свему са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/2011).

Фасада

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5cm.

Подови

Завршна обрада подова се разликује у зависности од намене просторија:

- гаража и техничка просторија - завршна обрада пода је армиранобетонска плоча,
- дневни боравак и спаваће собе - завршна обрада пода је ламинат,
- кухиња - завршна обрада пода је ламинат,
- купатила, тоалети, вешерница, остава - завршна обрада пода је гранитна керамика,
- кровна тераса на повученом спрату - завршна обрада пода је гранитна керамика.

Зидови

Завршна обрада зидова се разликује у зависности од намене просторија:

- техничке просторије - на местима где су зидови армиранобетонски не ради се никаква обрада / облагање зидова, тј. зидови остају армиранобетонски,
- купатила, тоалети, - завршна обрада зидова је гранитна керамика у пуној светлој висини,
- зидови израђени у систему суве градње су глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.
- сви остали зидови се малтеришу, глетују и завршно боје дисперзивном бојом.

Преградни зидови у објекту су гипскартонски зидови са металном подконструкцијом укупне дебљине 10цм. Преградни зидови између станова су системско решење Knauf-а за зид између станова, укупне дебљине 21.25цм, а зидови у којима је предвиђено да пролазе инсталације су дебљине 31,25цм.

Плафони

Све међуспратне таванице су армиранобетонске и са плафонске стране обложени гипскартонским плочама на минималној подконструкцији, глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.

Изолација

Објектат је заштићен термички и звучно, као и против влаге, односно против капиларног тока влаге на унутрашњим укопаним зидовима и подовима.

Хидроизолација

С обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

- изолација доњих делова објекта, подразумева изолацију зидова од влаге и изолацију подова на тлу. Сви темељни АБ зидови и темељна плоча су од водонепропусног армираног бетона;
- изолација унутар објекта, подразумева изолацију санитарних чворова, кухиња и пратећих садржаја;
- изолација спољних делова објекта, подразумева изолацију крова и тераса.

Термоизолација

При изради пројекта посебна пажња је обрађена на термоизолацију и постојеће прописе. Примењени су искључиво материјали који поседују добра термоизолациона својства, а испуњавају и друге важне услове: лак рад, малу тежину и незапаљивост, а све у складу са прорачунима који произилазе из елабората енергетске ефикасности.

Унутрашња столарија и браварија

Врата су за различите намене од различитих материјала.

Сва унутрашња врата, а у зависности од захтева ентеријера, су следећих карактеристика: вратно крило је од оквира пуног дрвета пуњено картонским саћем и дупло шперовано медијапаном, фурнирано племенитим фурниром, завршно бајцовано и лакирано у два наноса у полу-мат сјају у тону према избору пројектанта. Снабдевена су свим потребним оковима и шаркама високе класе. Уграђују се сувом монтажом и уколико је потребно преко слепог штока.

Кровни покривач

Кров објекта је пројектован као раван зелени кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима. Одводњавање је решено риголом и олучним вертикалама повезаним на атмосферску канализацију у ул Светозара Шемића.

Ограде

Све ограде степеништа пројектоване су од челичних профила $\varnothing 10\text{mm}$. Висина ограде је 110cm. и Ограде тераса пројектоване су од истегнутог метала.

Ограђивање парцеле

Парцела је ограђена префабрикованом бетонском оградом и састоји се од бетонских стубова и испуне од бетонских панела. Распоред стубова ограде поставља се на осовинском распону од 2м. Висина ограде је 2,00м. Темељење се врши преко темеља самаца 50x50x50cm испод сваког стуба.

Инсталације

Пројектом је предвиђено прикључење на постојећу инфраструктуру у свему према техничким условима надлежних комуналних кућа и важећој регулативи. Техничка просторија је пројектована у подземном нивоу гараже.

Хидротехничке инсталације

Пројектом се предвиђају техничка решења за следеће хидротехничке инсталације са одговарајућом пратећом опремом и прибором:

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

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на одговарајуће спољне мреже радиће се према техничким условима ЈКП «Водовод и канализација» Панчево.

Електроенергетске инсталације

Пројектом се предвиђају електричне инсталације којима ће се напајати:

- објекат од КПК до главних мерно разводних ормана и даље до помоћних разводних табли,
- инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача,
- инсталација напајања термотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме,
- инсталација заштите људи од електричног удара,
- инсталација заштите од атмосферског пражњења,
- грејање станова врши се на струју, норвешким радијаторима

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – P_j (kW)	Осигурачи	Укупна снага – P_i (kW)
Станови	58	17.25	3x25 А аутоматски	1000,5
Заједничка потрошња	1	17,25	3x16 А аутоматски	17,25
Гаража 1	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Гаража 2	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Локал	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Хидроцил	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Спринклер	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Лифт	1	34,50	3x25 А аутоматски	34,50
Хидрант	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Одимљавање	1	17.25	3x25 А аутоматски	17.25

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «ЕПС дистрибуција» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- ФТТН кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација детекције гаса у гаражи,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

Машинске инсталације

Предвиђају се следеће машинске инсталације:

- Систем принудне вентилације и одимљавања подземне гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија као и са осталим важећим прописима.
- Путнички лифт,
- WÖHR Combilift 552/552_MR
- WÖHR Parking platform 501

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 10 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз регулациону линију, уз трафо станицу, са приступом у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1152.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 11 м x 1.40 м.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд

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

Услови

(број: бр.Д209/506879/2-2022 од 09.12.2022.. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(бр.Д-11191/1 од 6.2.2023.,)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 352-2187-2/2022-0103 од 13.12.2022.)

4. Јавно предузеће „Урбанизам“

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

Решење о условима

(број: бр.03-915/2022-1/1 од 23.12.2022)

5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови

(број: бр. 8С. 1.1.0.-Д.07.15.-535072-22 од 12.12.2022. године)

6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: бр.359/2 од 24.03.2023.,. године)

7. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево

Обавештење

(број: 09.22 бр.217-20774/22-1 од 21.12.2022.)

8. ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад ЈР „Дистрибуција“ Панчево

(број: 05-02-4-14/401-1 од 14.03.2023.године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

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

Одговорни урбаниста



Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат – зидана ограда

Г

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

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат – зидана ограда

Д

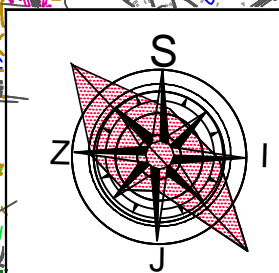
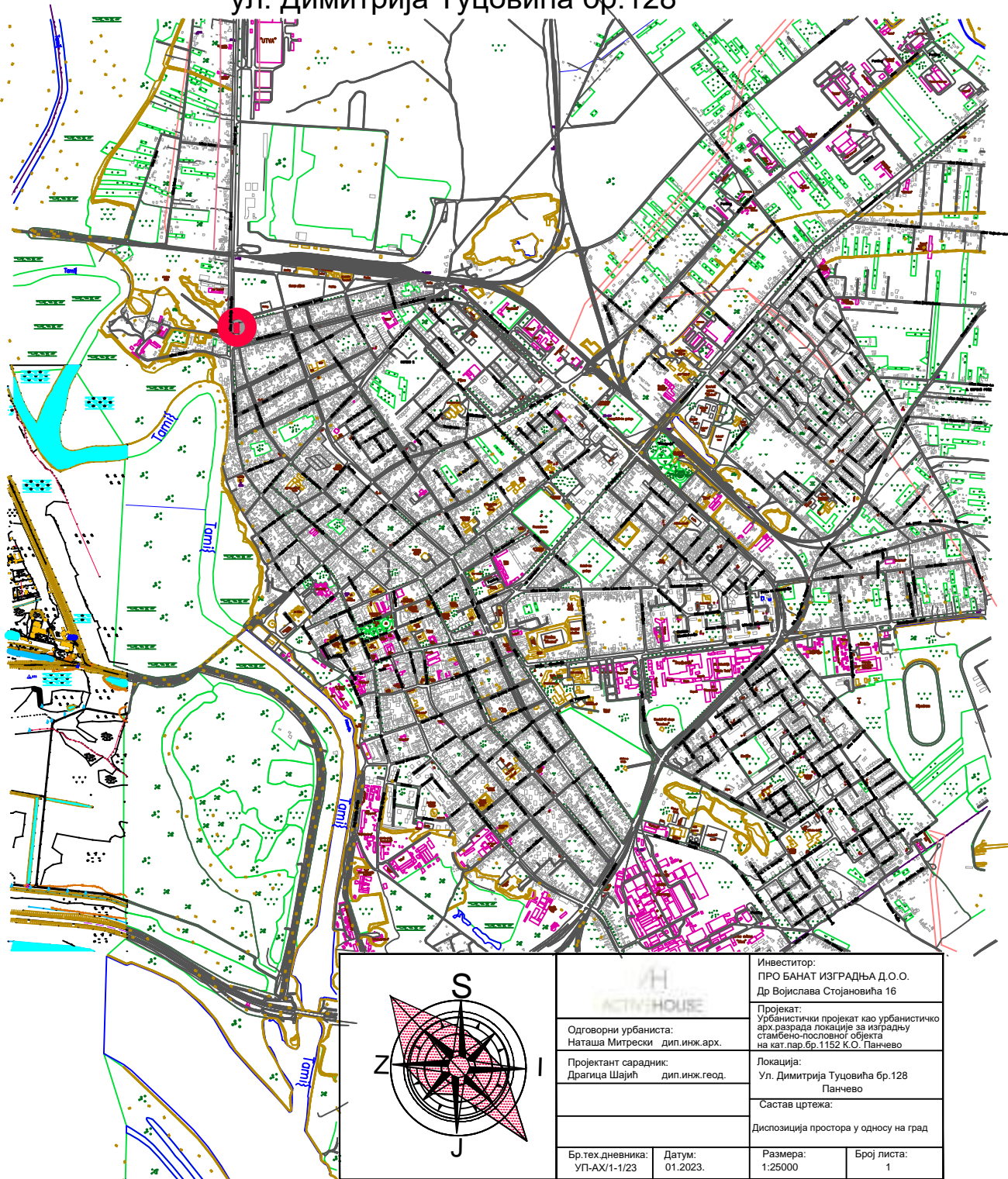
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ


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

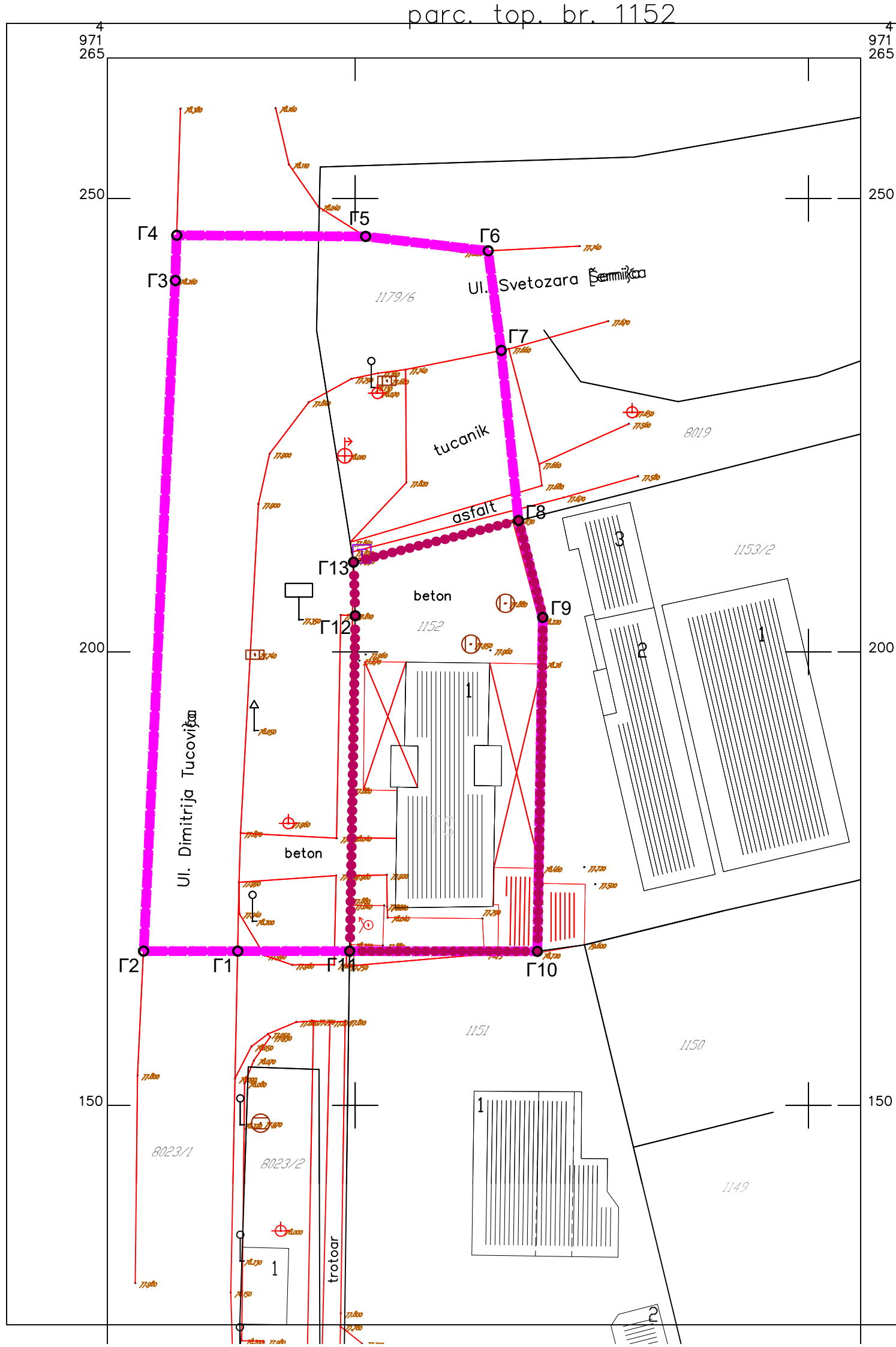
за изградњу:

Стамбено - пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат – зидана ограда

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 као урбанистичко архитектонска разрада локације
 за изградњу стамбеног објекта
 на кат.парц. бр. 1152 К.О. Панчево
 ул. Димитрија Туцовића бр.128



		Инвеститор: ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА Д.О.О. Др Војислава Стојановића 16	
Одговорни урбаниста: Наташа Митрески дип.инж.арх.		Пројекат: Урбанистички пројекат као урбанистичко арх.разрада локације за изградњу стамбено-пословног објекта на кат.пар.бр.1152 К.О. Панчево	
Пројектант сарадник: Драгица Шajiћ дип.инж.геод.		Локација: Ул. Димитрија Туцовића бр.128 Панчево	
		Састав цртежа: Диспозиција простора у односу на град	
Бр.тех.дневника: УП-АХ/1-1/23	Датум: 01.2023.	Размера: 1:25000	Број листа: 1



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу стамбено/пословног објекта
на кат.парц. бр. 1152 К.О. Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.128

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Г1-Г13
- Г8-Г13
- 1152
- тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
Г1	7 471 287,05	4 971 167,00
Г2	7 471 276,68	4 971 167,00
Г3	7 471 280,15	4 971 240,93
Г4	7 471 280,31	4 971 245,93
Г5	7 471 301,14	4 971 245,80
Г6	7 471 314,67	4 971 244,21
Г7	7 471 316,11	4 971 233,23
Г8	7 471 318,01	4 971 214,48
Г9	7 471 320,69	4 971 203,78
Г10	7 471 320,09	4 971 166,98
Г11	7 471 299,39	4 971 167,00
Г12	7 471 299,99	4 971 203,97
Г13	7 471 299,80	4 971 209,88

Инвеститор:
ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА Д.О.О.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:
Драгица Шајић дип.инж.геод.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/1-1/23

Датум:
01.2023.

Размера:
1:500

Број листа:
2

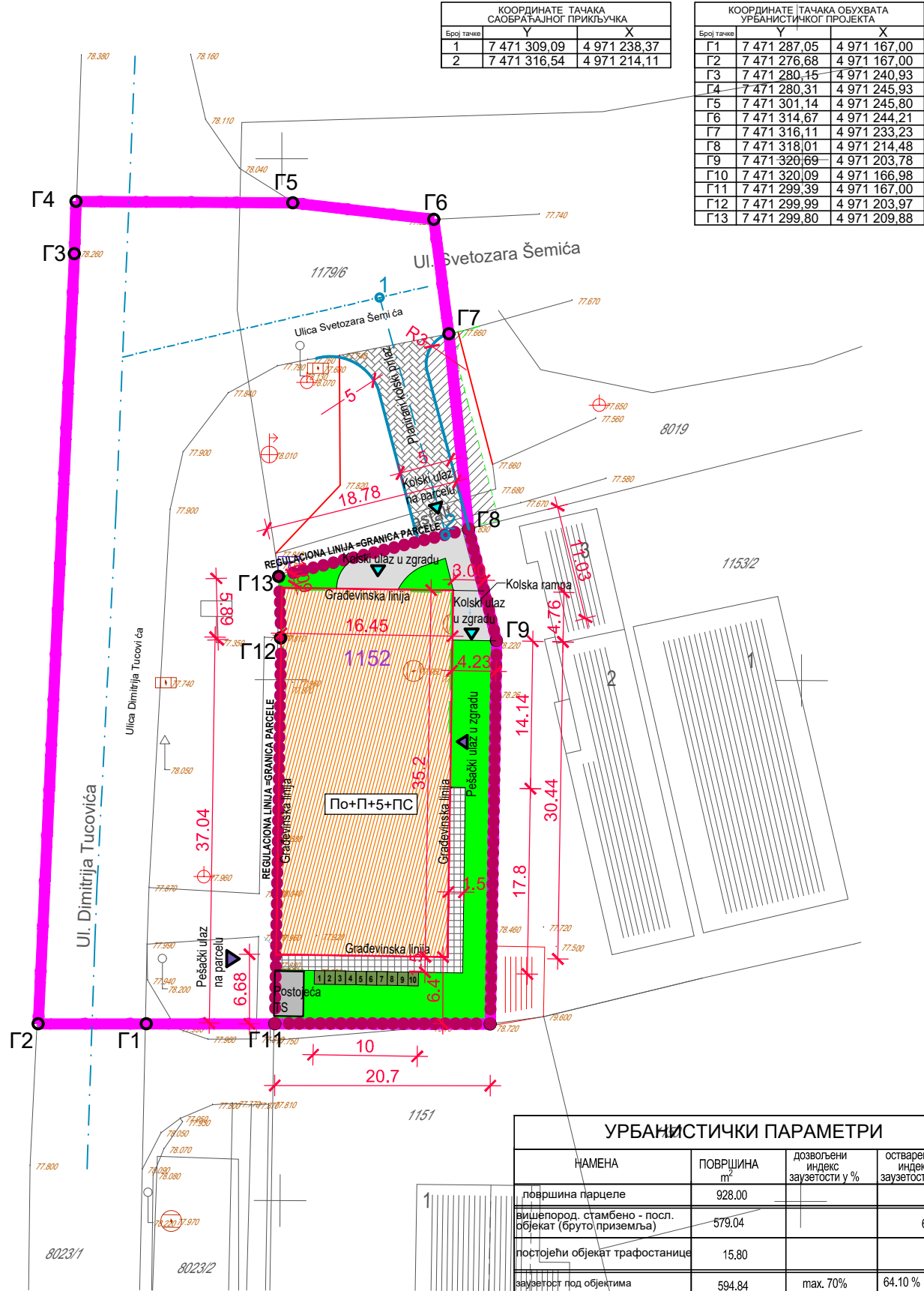
Пројекат:
Урбанистички пројекат као урбанистичко
арх.разрада локације за изградњу
стамбено-пословног објекта
на кат.пар.бр.1152 К.О. Панчево

Локација:
Ул. Димитрија Туцовића бр.128
Панчево

Састав цртежа:
Граница обухвата Урбанистичког пројекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу стамбено-пословног објекта
на кат.парц. бр. 1152 К.О. Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.128

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



КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
Број тачке	Y	X	
1	7 471 309,09	4 971 238,37	
2	7 471 316,54	4 971 214,11	

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
Г1	7 471 287,05	4 971 167,00	
Г2	7 471 276,68	4 971 167,00	
Г3	7 471 280,15	4 971 240,93	
Г4	7 471 280,31	4 971 245,93	
Г5	7 471 301,14	4 971 245,80	
Г6	7 471 314,67	4 971 244,21	
Г7	7 471 316,11	4 971 233,23	
Г8	7 471 318,01	4 971 214,48	
Г9	7 471 320,69	4 971 203,78	
Г10	7 471 320,09	4 971 166,98	
Г11	7 471 299,39	4 971 167,00	
Г12	7 471 299,99	4 971 203,97	
Г13	7 471 299,80	4 971 209,88	

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Г1-Г13 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- Г8-Г13 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- 1152 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат
- ▨ планирани стамбени објект
- висина слемена 20.31м, висина венца 17.50м (испоштовани параметри прописани планом)
- ▬ постојећи објект трафостанице
- ▨ планирани саобраћајни прикључак
- ▨ планиране поплочане површине
- ▬ саобраћајне асфалтиране и бетонске површине
- ▬ зелене површине
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ колски улаз у објект- улаз у гаражу у приземљу
- ▬ планирано 10 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад (у оквиру парцеле)

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	928.00		
вишепород. стамбено - посл. објект (брutto/приземља)	579.04		62.40%
постојећи објект трафостанице	15.80		1.70%
заузетост под објектима	594.84	max. 70%	64.10 %
саобраћајне и манипулативне површине изван габарита обј.	115.93		12.49%
зелене површине -партер	217.23		23.41%
зелени кров	634.40x10%=63.44		6.83%
укупно- зелене површине	280.67	мин. 30%	30.24%
укупно	928.00		100.00%

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:
Драгица Шajiћ дип.инж.геод.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/1-1/23

Датум:
01. 2023.

Инвеститор:
ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА Д.О.О.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Пројекат:
Урбанистички пројекат као урбанистичко
арх.разрада локације за изградњу
стамбено-пословног објекта
на кат.пар.бр.1152 К.О. Панчево

Локација:
Ул. Димитрија Туцовића бр.128
Панчево

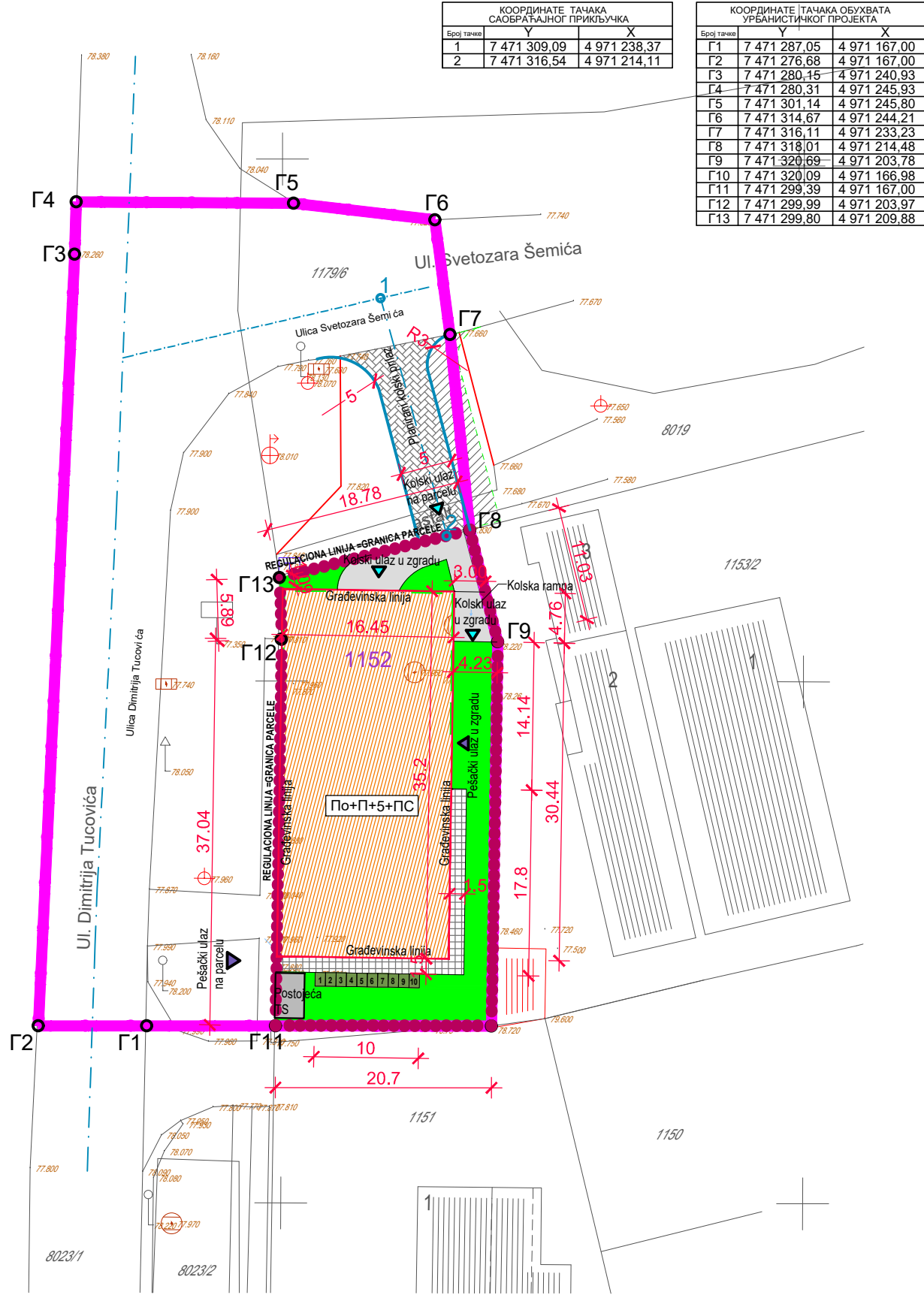
Састав цртежа:
Ситуационо решење саобраћајних површина
са партерним и пејзажним уређењем
регулацијом и нивелацијом

Размера:
1:500

Број листа:
4

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу стамбено-пословног објекта
на кат.парц. бр. 1152 К.О. Панчево
ул. Димитрија Туцовића бр.128

Ситуационо решење кровних равни



ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцеле за коју се ради Урбанистички пројекат
- Г1-Г13 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- Г8-Г13 граничне тачке парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- 1152 катастарски број парцеле за које се ради Урбанистички пројекат
- [Pattern] планирани стамбени објекат висина слемена 20.31м, висина венца 17.50м (испоштовани параметри прописани планом)
- [Pattern] постојећи објекат трафостанице
- [Pattern] планирани саобраћајни прикључак
- [Pattern] планиране поплочане површине
- [Pattern] саобраћајне асфалтиране и бетонске површине
- [Green] зелене површине
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ колски улаз у објекат- улаз у гаражу у приземљу
- планирано 10 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад (у оквиру парцеле)

Одговорни урбаниста:
Наташа Митрески дип.инж.арх.

Пројектант сарадник:
Драгица Шajiћ дип.инж.геод.

Бр.тех.дневника:
УП-АХ/1-1/23

Датум:
01. 2023.

Инвеститор:
ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА Д.О.О.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Пројекат:
Урбанистички пројекат као урбанистичко
арх.разрада локације за изградњу
стамбеног објекта
на кат.пар.бр.1152 К.О. Панчево

Локација:
Ул. Димитрија Туцовића бр.128
Панчево

Састав цртежа:
Ситуационо решење кровних равни

Размера:
1:500

Број листа:
6

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Објект: Стамбено пословни објект По+П+5+Пс и помоћни објект – зидана ограда, Ул. Димитрија Туцовића 128, К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 0- главна свеска

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Danilo Dangubic".

Главни пројектант: Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

Лични печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandar Arambasic".

Број техничке документације: 001-IDR-00/2023
Место и датум: Београд, март 2023.

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

0.2. САДРЖАЈ

0.1.	Насловна страна 0 - главне свеске
0.2.	Садржај 0 - главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту
	Прилози: <ul style="list-style-type: none">- Информација о локацији за к.п.1152 К.О. Панчево бр. V-15-350-135/2019 од 10.05.2019. године- Копија плана- Копија катастарског плана водова- Препис листа непокретности- Потврда из адресног регистра Републичког геодетског завода о утврђеном кућном броју
0.6.	Сажети технички опис

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	001-IDR-00/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	001-IDR-01/2023

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Danilo Dangubic Architects д.о.о, Београд
Главни пројектант:	Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 I407 10
Лични печат:	Потпис:



Aleksandar Arambasic

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Danilo Dangubic Architects д.о.о, Београд
Одговорни пројектант:	Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 I407 10
Лични печат:	Потпис:



Aleksandar Arambasic

0.5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В – Стамбено-пословни објекат А – Помоћни објекат – зидана ограда	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	80,9 %	112222 - Стамбене зграде са три или више станова
	2,15 %	122012 – Пословне зграде
	16,95 %	124210 - Гараже
	100%	Зидана ограда
назив просторног односно урбанистичког плана:	<ul style="list-style-type: none">- План генералне регулације - целина 1, шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл.лист града Панчево“ бр.19/2012, 27, 12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка).- Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације К.П. 1152, К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс	
место:	Град Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	1152 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8019 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	8019 К.О.Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Прикључак на канализацију	Преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм	
Прикључак на водовод	Преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75)	
Прикључак на хидрантску мрежу	Преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75)	
Прикључак на електроенергетску мрежу	Преко КПК ормара на објектима	
Прикључак на јавну тк мрежу	Преко ГРО ормана у објектима	

Прикључак на топловодну мрежу	Грејање на струју
-------------------------------	-------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	928 m ²
	БРГП:	Стамбено-пословни објект: 4384.84 m ² Зидана ограда: 3.43 m ² Укупно: 4388.27 m ²
	укупна БРУТО површина:	Стамбено-пословни објект: 5209.08 m ² Зидана ограда: 3.43 m ² Укупно: 5213.23
	укупна НЕТО површина:	Надземно: Становање 3444.50 m ² Локал – продаја некретнина: 97.10 m ² Гаража: 386.35 m ² Заједничке проторије: 34.50 m ² Подземно: Гаража: 399.14 m² Заједничке просторије: 34.71 m ² Подрум: 114.94 m ² Укупно: 4511.25 m²
	површина земљишта под објектом:	Објект: 617.16 m ² Ограда: 3.43 m ² Пстојећа трафо станица: 12.05 m ² Укупно: 632.64 m²
	спратност:	По+П+5+Пс
	висина објекта:	Кота венца: 17,50 m Кота слемена-равног крова: 20,31 m
	апсолутна висинска кота:	Кота венца: 95,38 мнв Кота слемена-равног крова: 98,19 мнв

	број функционалних јединица/број станова:	58 стамбених јединица
	број гаража / број ГМ/ПМ:	2 / 61
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада и метални клизајући фасадни панели
	оријентација слемена:	С-Ј
	нагиб крова:	Раван кров - 2%
	материјализација крова:	Зелени кров
проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	Према Плану мин. 30% површине парцеле: $928 \text{ m}^2 \times 30\% = 278,40 \text{ m}^2$	У партеру: $217,23 \text{ m}^2$ Зелени кров: $634,40 \text{ m}^2 \times 10\% = 63,44 \text{ m}^2$ УКУПНО: $280,67 \text{ m}^2 > 278,40 \text{ m}^2$
индекс заузетости:	Према Плану (70%)	69,76%
друге карактеристике објекта:	<p>Спратност објекта је По+П+5+Пс, једна подрумска етажа, приземље, 5 спратова и повучен спрат. У приземљу објекта је предвиђен паркинг са 32 паркинг места. У подрумској етажи је планирана гаража са 23 гаражних места и 6 паркинг места, укупно 29. На пет етажа се налази по 10 стамбених јединица и на повученом спрату 8 стамбених јединица. Намена простора је становање 80,90%, гараже 16,95 % и пословање (продаја некретнина) 2,15%. Објекат је слободностојећи монолитан.</p> <p>Пројекат је планиран са еркерима испуста 47,50цм са свих страна, на сваком спрату. Грађевинска линија лежи на регулационој линији ка улици Димитрија Туцовића. Од улице Светозара Шемића је удаљена за 115 цм до 551цм, од катастарске парцеле 1151 је удаљена од 664цм до 643цм, и према катастарској парцели 1153/2 је одвојена од 415цм до 420цм. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле.</p> <p>Ка к.п. 1151 пројектом је планиран еркер испуста 47,5цм и површине 28.34 % површине фасаде изнад приземља. Од те парцеле објекат је удаљен од 6.43м до 6.64м (мин растојање $\geq 4,00 \text{ m}$ = отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.50 м). Ка к.п. 1153/2, такође је пројектом планиран еркер максималног испуста 47,5цм и површине 29.34 % површине фасаде изнад приземља. Од те парцеле објекат је удаљен 4.15м и 4.20м (мин растојање $\geq 4,00 \text{ m}$ = отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.50 м). Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.</p> <p>Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, а пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на 78,08 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улицама.</p> <p>Спратност објекта је По+П+5+Пс.</p> <p>Висина венца износи 17,50м (95,38 м.н.в). Висина објекта (слемена) износи 20,31м (98,19м.н.в). Максимална дозвољена висина венца је 17,50м, а слемена 21,50м.</p>	



Главни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

Aleksandar Arambasic

0.6. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација

Предметна катастарска парцела налази се у улици Димитрија Туцовића у градском блоку бр. 007 у зони СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (зона центра) – земљиште остале намене. Парцела је приближно правоугаоног облика и има приступ из улице Димитрија Туцовића и улице Светозара Шемића. Терен је релативно раван. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти мале спратности и стамбено - пословни објекти. Локација је добро саобраћајно повезана.

Намена и опис објекта

Спратност објекта је По+П+5+Пс и чине је подрумска гаража, приземље, 5 типских спратова и повучени спрат. У приземљу се налази један локал – намена продаја некретнина и гаража са 32 паркинг места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. У подрумској етажи налази се 23 гаражна места и 6 паркинг места, укупно 29, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. На типским спратовима се налази по 10 стамбених јединица а на повученом спрату 8 стамбених јединица, укупно 58.

Намена простора је становање 80,90 % становање, 16,95 % гараже и пословање (продаја некретнина) 2,15%.

Хоризонтална и вертикална регулација

Објекат је слободностојећи са еркером који је препуштен 0,475 метра са свих страна. Грађевинска линија лежи на регулационој линији ка улици Димитрија Туцовића. Од улице Светозара Шемића је удаљена за 115 цм до 551цм, од катастарске парцеле 1151 је удаљена од 664цм до 643цм, и према катастарској парцели 1153/2 је одвојена од 415цм до 420цм. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле.

Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.

Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на +78,88 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улици Светозара Шемића.

Пројектована спратност објекта је По+П+5+Пс.

Висина венца објекта износи +17,50м (+95,38 м.н.в.) а слемена +20,31м (+98,19 м.н.в.). Максимална дозвољена висина венца је 17,50м, а слемена 21,50м.

Саобраћајно решење

Колски приступ објекту остварен је из улице Светозара Шемића и то:

- колски прилаз је остварен из улице Светозара Шемића преко новопројектованог колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ±0.00 односно +77,88 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Светозара Шемића, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 5м на месту прикључења на постојећи коловоз предметне

улице. Приступ подземној гаражи на нивоу -1 на коти -2.76 м.н.в оставрује се преко силазне рампе, минималне ширине 3м. Материјализација колског прилаза је асфалт. Део колске рампе наткривен је зеленим кровом осигуран оградом.

Оса колског прикључка је дефинисана следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Светозара Шемића и прикључка:
 1. X=7 471 309,09 , Y=4 971 238,37
 2. X=7 471 316,54 , Y=4 971 214,11

Пешачки приступ објекту остварен је из улице Димитрија Туцовића:

- пешачки улаз - ниво приземља из улице Димитрија Туцовића је на коти +0.00 односно +77,88 мнв. На коти +0.20 односно +78,08 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол. Стамбеном делу објекта се приступа преко узлазне рампе која је осигурана оградом.

Паркирање возила решено је у надземној отвореној гаражи са једним нивоом са клизним системима и паркинг местима, и подземном гаражом која има прилаз рампом. Гаража у приземљу је отворена и на тај начин се одвија непрестано проветравање, спада у категорију средње гараже иако је по габариту мала гаража али има корисну површину 578.35 м² укључујући урачунату површину паркинг места на горњем нивоу платформи система WÖHR Combilift 552/552_MR. Подземна гаража спада у категорију мале гараже, корисне површине 399.14 м².

Укупан број ГМ/ПМ у приземљу је 32, у гаражи 29, укупно 61.

- Услови за паркирање возила:
 - Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
 - Пословање: 1ГМ / 50м² нето површине
- Остварени параметри за паркирање возила:
 - Гаража 1 - приземље.....32 ПМ
 - Гаража 2 - подрум.....29 ГМ/ПМ
 - УКУПНО:.....61 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$ – усвојено 2 ГМ/ПМ
- $29 \times 5\% = 1.45$ – усвојено 2 ГМ/ПМ

Укупно: 4 ГМ

Гаражна места су пројектована као управна, ширине минимално 230 цм. Дубина износи 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

У гаражи у приземљу, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

У подземној гаражи, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

Саобраћајница унутар гаража је пројектована као двосмерна ширине 5,48 м.

Пројектом су предвиђене 2 хидрауличне паркинг платформе за паркирање система WÖHR Parklift 552/ 552_MR и једна хидраулична паркинг платформа система WÖHR Parklift 501 у свему према захтевима произвођача.

Паркинг места на паркинг платформама су намењена станарима. Примењени систем је предвиђен за коришћење у гаражама са једним низом управних паркинг места и саобраћајном површином - улицом, са циљем повећања броја паркинг места и бољег искоришћења

површине. С тим у вези, погодан је за коришћење у гаражама стамбених објеката односно гаражама са контролисаним приступом и познатим корисницима – није погодан за јавне гараже. У нашем случају примењен је компакт систем тип 552_MR у гаражи у приземљу, једанаест места у једном и десет места у другом низу испод, на тај начин је смештено 21 возило (на једном месту), пет места у једном и четири у другом низу испод, на тај начин је смештено 9 возила (на другом месту). У подземној гаражи је примењен компакт систем тип 501 и на тај начин је смештено 6 возила.

Овакви системи су машине које имају висок ниво оперативне и функционалне безбедности. Парклифт има стандардну носивост возила до 2т.

Обликовање

Објекат је пројектован као слободностојећи, на овај начин је остварен континуитет у улици Димитрија Туцовића на овом делу улице.

Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Станови су оријентисани управно у односу на основни габарит објекта што је условило динамичност фасаде и формирање тераса за сваку просторију.

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

Приземље је отворено са уличних фасада.

Основа габарита објекта је приближно правоугаона, формирана према облику грађевинске парцеле и позицији грађевинских линија. Објекат је монолитна форма са испустима у виду еркера од 47,5цм. Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров.

Функција и концепт уређења

Објекат је стамбено-пословни, са шест стамбених етажа, приземљем намењеним пратећим садржајима у функцији становања (улаз/улазни хол, гаража за прихват стационарног саобраћаја и техничка просторија) и пословање (локал – продаја некретнина), и подрумском етажом која је такође намењена пратећим садржајима у функцији становања (гаража за прихват стационарног саобраћаја).

Спољне слободне површине су уређене као зелене, делом као зелене површине у директном контакту са тлом и делом на крову објекта. Кров објекта је пројектован као раван.

Зелене површине

Зеленило у партеру заузима укупну површину од 217.23 м², од чега високо растиње заузима више од 10%, што испуњава минималних 10 процената условљених Информацијом о локацији. У обрачун укупног процента зелених површина улази 100 % зелених површина из партера. Зелени кров заузима површину од 634.40 м², од чега 10% улази у обрачун укупног процента зелених површина, што износи 63.44 м².

Укупна површина зеленила износи 280.67 м², што је 30.24%, чиме се задовољава услов од минималних 30%.

Парцела је ограђена оградом висине 2м. Одводњавање слободних и зелених површина је решено употребом баштенских сливника/ригола унутар парцеле.

Дистрибуција намена по етажама:

- Подземна етажа – гаража 2, техничка просторија, оставе, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Приземље – гаража 1, локал – продаја некретнина, ветробран и улазни хол за становање, хоризонталне и вертикалне комуникације;

- Спрат I – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат II – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат III – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат IV – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат V – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Повучени спрат – 8 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;

Остварена БРГП: 4384.84 м²

Остварена БРУТО површина: 5209.08 м²

Обрачун површина је рађен по стандарду ЈУС У.Ц2.100 2002.

Конструкција

Пројектована конструкција је ливена на лицу места армиранобетонска скелетна сачињена од монолитних равних плоча ослоњених директно на квадратне стубове и армиранобетонска платна. Подземни део конструкције је такође од монолитног армираног бетона.

Темељи

Предложеним решењем темеља предвиђена је темељна плоча.

Надземна конструкција

Пројектована је као армиранобетонска. Основни носећи вертикални елементи су квадратни стубови димензија 30x30cm и армиранобетонска платна димензија 120x20cm.

Критеријуми у доношењу овакве одлуке су следећи:

- бетон је доминантни грађевински материјал, лако доступан на локалном тржишту и врло конкурентан по цени,
- технологија извођења лако је прилагодљива људским ресурсима,
- бетон је лако прилагодљив неправилним геометријским облицима,
- припремни радови су краћи него за префабриковане материјале (овај ефекат се у извесној мери смањује потребним дужим временом извођења радова на градилишту),
- повећана противпожарна отпорност у односу на челик,
- акустичка изолација,

Међуспратна конструкција

Таванице су пројектоване као плоче носиве у два правца, без греда између ослонаца. Предности равне плоче над гредним системом су следеће:

- поједностављена оплата,
- већа спратна висина,
- не постоје греде које би спречавале пролазак инсталација,
- одсуство оштрих углова повећава пожарну отпорност зграде због смањене опасности прегоривања бетона и изложености арматуре.

Карактеристичне дебљине плоча су 16cm.

Степеништа

Степенишни подести и краци пројектовани су као армиранобетонски ливени на лицу места. Степениште је дворако, крака ширине 120cm.

Материјализација

Примењени материјали у завршној обради су у складу са стамбеном наменом објекта. Материјализација објекта је предвиђена у свему са Правилником о техничким захтевима

безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/2011).

Фасада

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

Подови

Завршна обрада подова се разликује у зависности од намене просторија:

- гаража и техничка просторија - завршна обрада пода је армиранобетонска плоча,
- дневни боравак и спаваће собе - завршна обрада пода је ламинат,
- кухиња - завршна обрада пода је ламинат,
- купатила, тоалети, вешерница, остава - завршна обрада пода је гранитна керамика,
- кровна тераса на повученом спрату - завршна обрада пода је гранитна керамика.

Зидови

Завршна обрада зидова се разликује у зависности од намене просторија:

- техничке просторије - на местима где су зидови армиранобетонски не ради се никаква обрада / облагање зидова, тј. зидови остају армиранобетонски,
- купатила, тоалети, - завршна обрада зидова је гранитна керамика у пуној светлој висини,
- зидови израђени у систему суве градње су глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.
- сви остали зидови се малтеришу, глетују и завршно боје дисперзивном бојом.

Преградни зидови у објекту су гипскартонски зидови са металном подконструкцијом укупне дебљине 10цм.

Преградни зидови између станова су системско решење Knauf-а за зид између станова, укупне дебљине 21.25цм, а зидови у којима је предвиђено да пролазе инсталације су дебљине 31,25цм.

Плафони

Све међуспратне таванице су армиранобетонске и са плафонске стране обложени гипскартонским плочама на минималној подконструкцији, глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.

Изолација

Објектат је заштићен термички и звучно, као и против влаге, односно против капиларног тока влаге на унутрашњим укопаним зидовима и подовима.

Хидроизолација

С обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

- изолација доњих делова објекта, подразумева изолацију зидова од влаге и изолацију подова на тлу. Сви темељни АБ зидови и темељна плоча су од водонепропусног армираног бетона;
- изолација унутар објекта, подразумева изолацију санитарних чворова, кухиња и пратећих садржаја;
- изолација спољних делова објекта, подразумева изолацију крова и тераса.

Термоизолација

При изради пројекта посебна пажња је обрађена на термоизолацију и постојеће прописе. Примењени су искључиво материјали који поседују добра термоизолациона својства, а испуњавају и друге важне услове: лак рад, малу тежину и незапаљивост, а све у складу са прорачунима који произилазе из елабората енергетске ефикасности.

Унутрашња столарија и браварија

Врата су за различите намене од различитих материјала.

Сва унутрашња врата, а у зависности од захтева ентеријера, су следећих карактеристика: вратно крило је од оквира пуног дрвета пуњено картонским саћем и дупло шперовано медијапаном, фурнирано племенитим фурниром, завршно бајцовано и лакирано у два наноса у полу-мат сјају у тону према избору пројектанта. Снабдевена су свим потребним оковима и шаркама високе класе. Уграђују се сувом монтажом и уколико је потребно преко слепог штока.

Кровни покривач

Кров објекта је пројектован као раван зелени кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима. Одводњавање је решено риголом и олучним вертикалама повезаним на атмосферску канализацију у ул Светозара Шемића.

Ограде

Све ограде степеништа пројектоване су од челичних профила $\varnothing 10\text{мм}$. Висина ограде је 110цм. и Ограде тераса пројектоване су од истегнутог метала.

Ограђивање парцеле

Парцела је ограђена префабрикованом бетонском оградом и састоји се од бетонских стубова и испуне од бетонских панела. Распоред стубова ограде поставља се на осовинском распону од 2м. Висина ограде је 2,00м. Темељење се врши преко темеља самаца 50х50х50цм испод сваког стуба.

Инсталације

Пројектом је предвиђено прикључење на постојећу инфраструктуру у свему према техничким условима надлежних комуналних кућа и важећој регулативи. Техничка просторија је пројектована у подземном нивоу гараже.

Хидротехничке инсталације

Пројектом се предвиђају техничка решења за следеће хидротехничке инсталације са одговарајућом пратећом опремом и прибором:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75) односно односно преко главног водомера:

- $\varnothing 50/20\text{мм}$ за санитарну односно хидрантску мрежу објекта, који ће се налазити у шахти у непосредној близини регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну водоводну мрежу у Димитрија Туцовића.

Са обзиром да је објекат спратности По+П+5+Пс и да вода након не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „ХП2СЕВ 4-60/1,1-КО“, са две пумпе, $X=14-56\text{м}$, $Q=0,5-4,8\text{ л/с}$, $2*1,1\text{ кв}$, или други произвођач истих карактеристика.

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

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

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3\text{цм}$. Цеви за конструкцију морају бити причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути бцм од зида, ради одржавања хигијене.

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

Обзиром да притисак у постојећем водоводном систему износи 2,5 бара и не задовољава наше потребе за хидрантску мрежу односно, најмањи предвиђени проток од 5 лит/сек, са истовременим радом два зидна унутрашња хидранта $\varnothing 52\text{мм}$ са потребним притиском на млазници минималним 2,5 бара, предвиђено је постројење за повишење притиска

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„ХВП2СЕВ 10-60/2,2“ (Ф-фреквентно регулисано постројење), са две пумпе, $X=44-62\text{м}$, $Q=1,5-6,6\text{ л/с}$, $2*2,2\text{кв}$ или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Фекална канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну канализациону мрежу у Димитрија Туцовића.

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да је у склопу приземља испројектован паркинг простор, поставиће се сливне решетке које ће скупљати задржане воде од аутомобила, а затим ће се развод усмерити ка сепаратору нафтних деривата након којег ће се воде усмерити ка уличној мрежи уколико је иста изведена.

Одводна цев ће бити промера 160мм. Детаљи везани за сепаратор нафтних деривата биће обрађени у пројекту за извођење.

Атмосферска канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну атмосферску мрежу у Светозара Шемића.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 232,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 Ј.О.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	VI	2.85	33.250	1.44	40	0.07	0.20
VI	V	2.85	66.500	2.04	40	0.13	0.37
V	IV	2.85	99.750	2.50	50	0.06	0.17
IV	III	2.85	133.000	2.88	50	0.08	0.23
III	II	2.85	166.250	3.22	50	0.10	0.29
II	I	2.85	199.500	3.53	50	0.12	0.34
I	PR	3.00	232.750	3.81	63	0.05	0.15

gubitak pritiska u mreži je:	2.51	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	23.00	m
gubitak pritiska na vodomernu	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	56.51	m

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиже до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ Q= 17,50 л/сец И ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК 160мм

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

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

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

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	66	0.50	33.00	7.80	0.17	0.88
WC šolja	66	6.00	396.00	7.80	2.00	10.30
tus kada	56	0.70	39.20	8.50	0.22	1.05
mašina za ves	56	2.00	1.00	8.50	0.22	1.05
mašina za sudove	56	1.00	1.00	8.50	0.22	1.05
sudopera	56	1.00	56.00	8.50	0.67	3.19
	356				UKUPNO	17.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju Q = 17.50 lit / sec
--

Usvojeni prečnik glavnog horizontalnog odvodnog kanala Ø 160 - položen sa padom od 2%
Punjenje cevi ≈ 0.5 D
Q = 18,40 lit / sec
ϑ = 1,23 m / sec

Електроенергетске инсталације

Пројектом се предвиђају електричне инсталације којима ће се напајати:

- објекат од КПК до главних мерно разводних ормана и даље до помоћних разводних табли,
- инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача,
- инсталација напајања термотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме,
- инсталација заштите људи од електричног удара,
- инсталација заштите од атмосферског пражњења,
- грејање станова врши се на струју, норвешким радијаторима

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – Pj (kW)	Осигурачи	Укупна снага – Pi (kW)
Станови	58	17.25	3x25 А аутоматски	1000,5
Заједничка потрошња	1	17,25	3x16 А аутоматски	17,25
Гаража 1	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Гаража 2	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Локал	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Хидроцил	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Спринклер	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Лифт	1	34,50	3x25 А аутоматски	34,50
Хидрант	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Одимљавање	1	17.25	3x25 А аутоматски	17.25

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «ЕПС дистрибуција» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- FTTN кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација детекције гаса у гаражи,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

Машинске инсталације

Предвиђају се следеће машинске инсталације:

- Систем принудне вентилације и одимљавања подземне гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија као и са осталим важећим прописима.
- Путнички лифт,
- WÖHR Combilift 552/552_MR
- WÖHR Parking platform 501

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 10 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз регулациону линију, уз трафо станицу, са приступом у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1152.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 11 м x 1.40 м.



Главни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 1407 10

ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-135/2019
Датум : 10.05.2019. год
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчево - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву ДОО „ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА“ Београд, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 84/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 96/13-УС и 132/14, 145/14, 81/2018 и 31/2019), члана 15. и члана 36 Одлуке о градској управи града Панчево („Сл. лист града Панчево“ бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчево“ бр. 13/12, 27/12-испр, 31/12-испр, 1/13-испр, 24/13-испр, 20/14 -измене и допуне, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме):	ДОО „ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА“ улица Прешевска бр.42, Београд
МБ/ПИБ	087821051/02757023

на локацији

Место: Панчево	Улица и бр.: Димитрија Твцовића бр. 133, Панчево
К.О.: Панчево	Бр.кат.парцеле: 1152
Површина кат. парцела: 1	

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист града Панчево“ бр. 13/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке).

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

1. Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана цртеж бр. 1
2. Регулациони план са урб. решењем јавних површина цртеж бр. 2
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 1152 КО Панчево налази се у градском блоку бр.007 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** у зони ширег Центра.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословања и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТО, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива, образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Дозвољене/компатибилне намене становању су економски објекти у блоку бр. 007

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља превлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

• регулациона линија

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

Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у табели упуштања делова објеката у површине јавне намене

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидава ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебелина свих конструктивних спојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама суседних/задњих парцела и бочних

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

Растојање је регулисано на следећи начин

- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора

- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6m,
- за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија

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

5.2.2. Темељи:

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

5.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.3.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- исподи локала макс. 0.30m, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2.00m а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1.50m по целој ширини објекта на висини изнад 3.50m
- конзолне рекламе макс. 0.80m на висини изнад 3.50m
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0.30m хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоарски)
- уколико је једини могући приступ сутеранским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширина тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0.15m до дубине од 2.50m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0.50m
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0.80m

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширин од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1.2m минималне висине над регулациом 3.0m; заузеле 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1.20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2.50m) - 0.60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5.00 m) - 1.20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0.20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

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

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чија је фасадна платно псвучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1.50м

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

5.6. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.2

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једносводни, двосводни, вишесводни, сферни, итд.)

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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

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

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

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом или/или степеништем).

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

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

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона шираг центра:

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

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

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

Паркинг простори у оквиру парцеле обавезно засађивати садницама такс да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	спеме	
6,0	11,0	П+Пк/Пс/М
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14,5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17,5	21,5	П+4+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама спемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" дворашни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2,5 до 4м ниже) у односу на главни објект, са одговарајућим висинама спемена и венца и максимална дозвољена висина дворашног крака објекта, када се он гради на Г и П је једна етажа ниже од уличног објекта

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

град Панчево

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне базе – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафи	1ПМ/10 места
- складишта и магацини	1ПМ/4 запослена

За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе)

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

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

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

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

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

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

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

Изузетно од одредбе става 2 услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунална инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагања комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- пословни комплекс са два и више објеката,
- верски објекти,
- изградња вишепородичних објеката,
- за дефинисање улаза до друге парцеле, односно другог вишепородичног објекта положаја објеката на парцели и до

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

8.1. правила парцелације, повпарцелација и исправка граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m

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

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испитују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (стапен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености итд.).

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

8.3. упућство о потребном поступку за формирања грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде

град Панчево

индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, од надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

10.5. БОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се гридижава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 23/2012, 10/16 и 95/2018)

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

• Чл. 64 Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склопишта, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012)

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

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

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

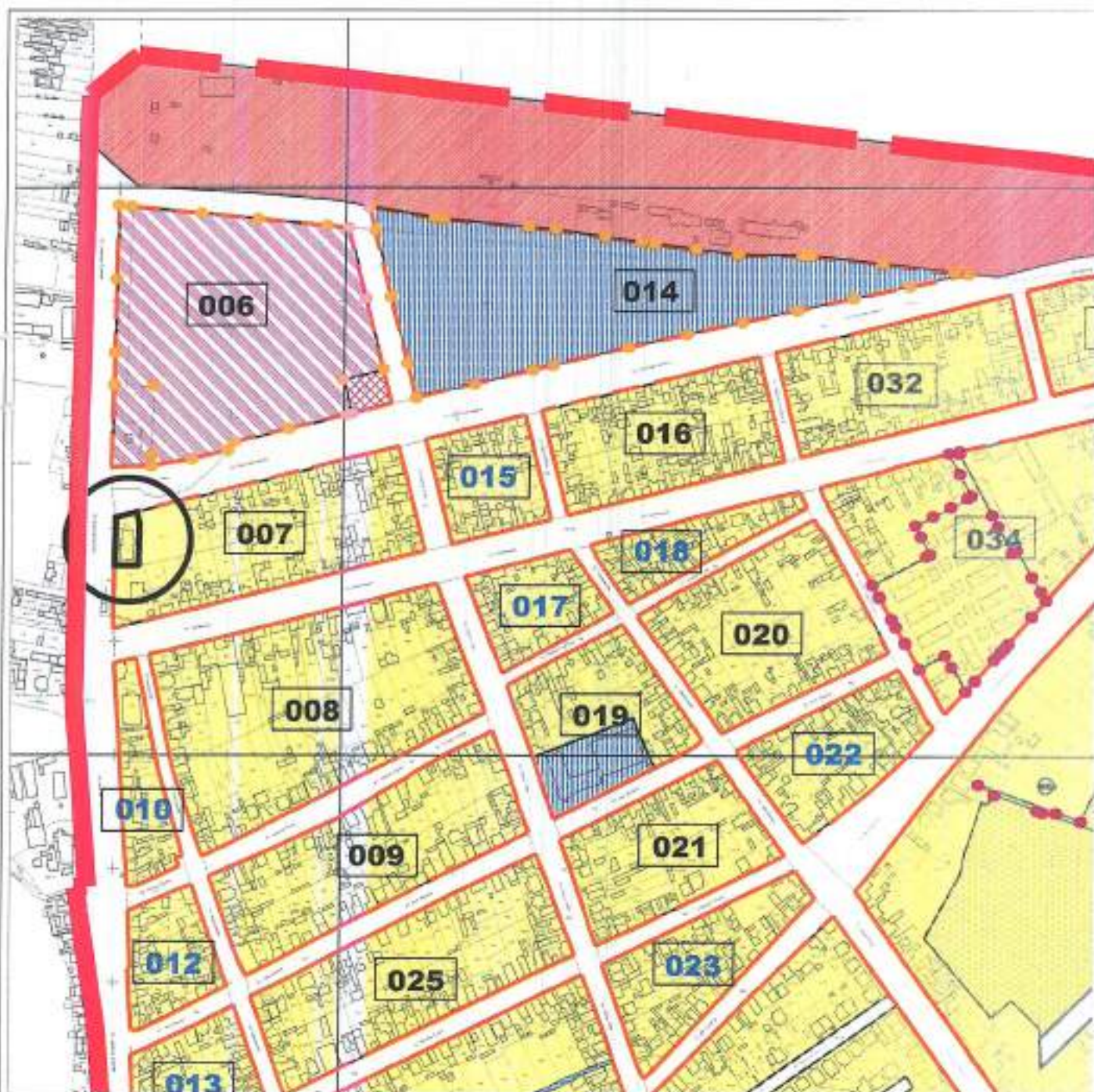
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обављају се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18, 29/18 и 34/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 81/2018 и 31/2019) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар
Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- граница блокова
- 01-167** бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- означавање са компатибилним наменama



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
градјевинске
сталишне и комуналне
послове и саобраћај

Назив плана
План генералне
регулације Целина 1 -
шиши центар (друг
областанице) у насељеном
месту Панчево (Ст. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/16, 25/18 и 6/19)

Предмет бр.
01/13-350/
135-2019

Шеф звелечења

Душанка Антонијас
Старић
дигл.инж.арх

Параметри

Ласло

Својственик

Бере Томашевић
дигл.инж.арх

Параметри

Ласло

Техничка обрада

Косица Старић
грађ.так.

Параметри

Ласло

Планирана привремена
намена са подстицањем
функционалности и одрживости
за спровођење планова
кат. град. 1152
К.О. Панчево

Цртеж бр.

1

Размера

1:500

Датум

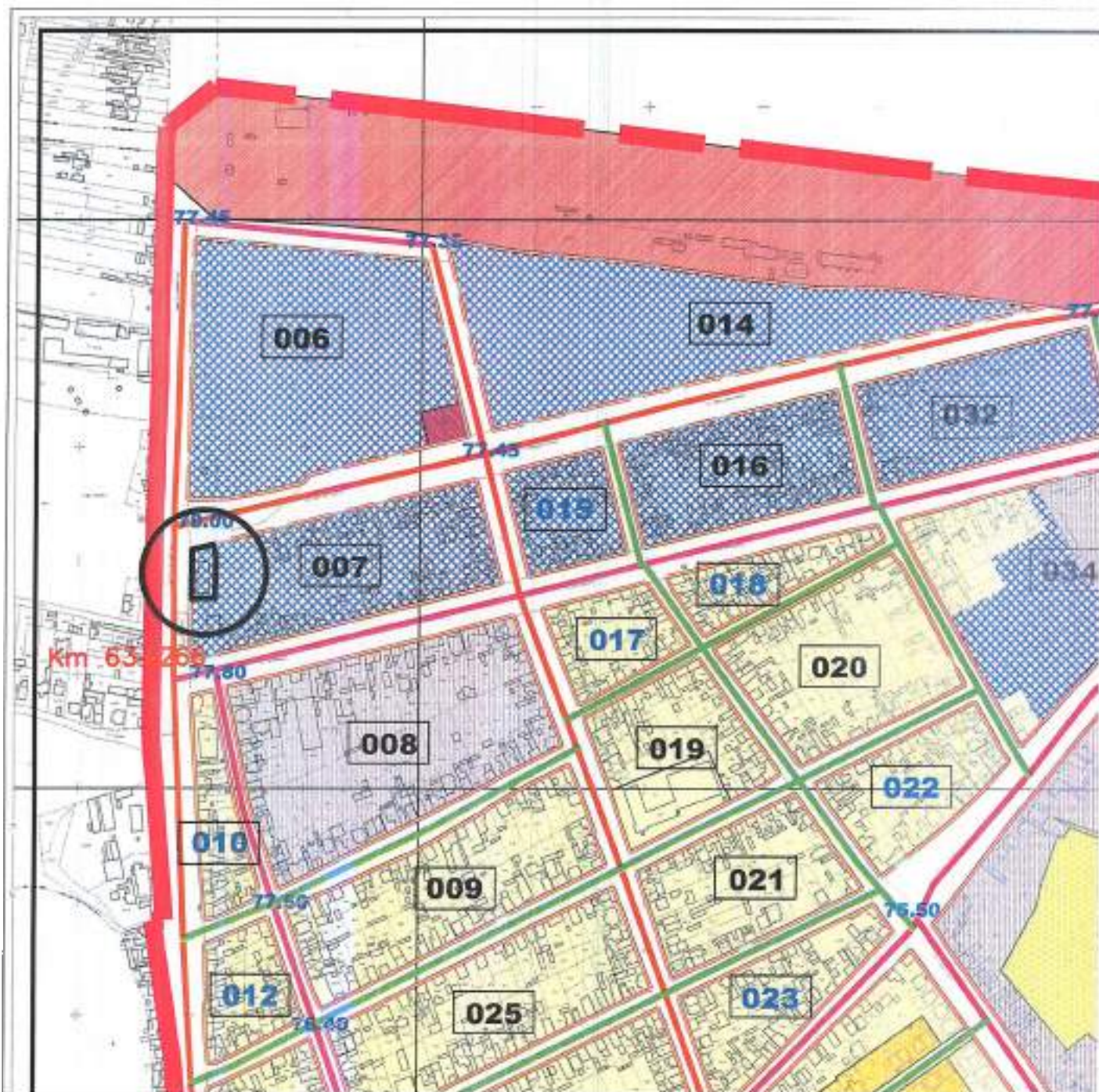
15.05.2019

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дигл.прв.инж.

Печат

Ласло



ЛЕГЕНДА:

- граница општинског područja
- граница katastarske opštine
- граница katastarske opštine
- граница katastarske opštine

Индикатори квалитета животне средине (m)	Параметар	Вредност	Јединица мерења
17,5	17,5	21,3	m/s

Примечание 1:
Број и величина свих елемената грађевинског плана

Граница општинског područja

Граница катастарске општине



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинарство,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Шеф одређења:
Душанка Антонић
Стариј
дипл.инж.врх.

Обрађивач:
Бера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка скица:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Печат:

Својеручни:

Својеручни:

Година:

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (као
објекти у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 13/12,
27/13, 1/13, 24/13,
26/14, 19/16, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:
V-15-350-
135/2019

Цртеж бр:

2

Датум:

15.05.2019

Место:

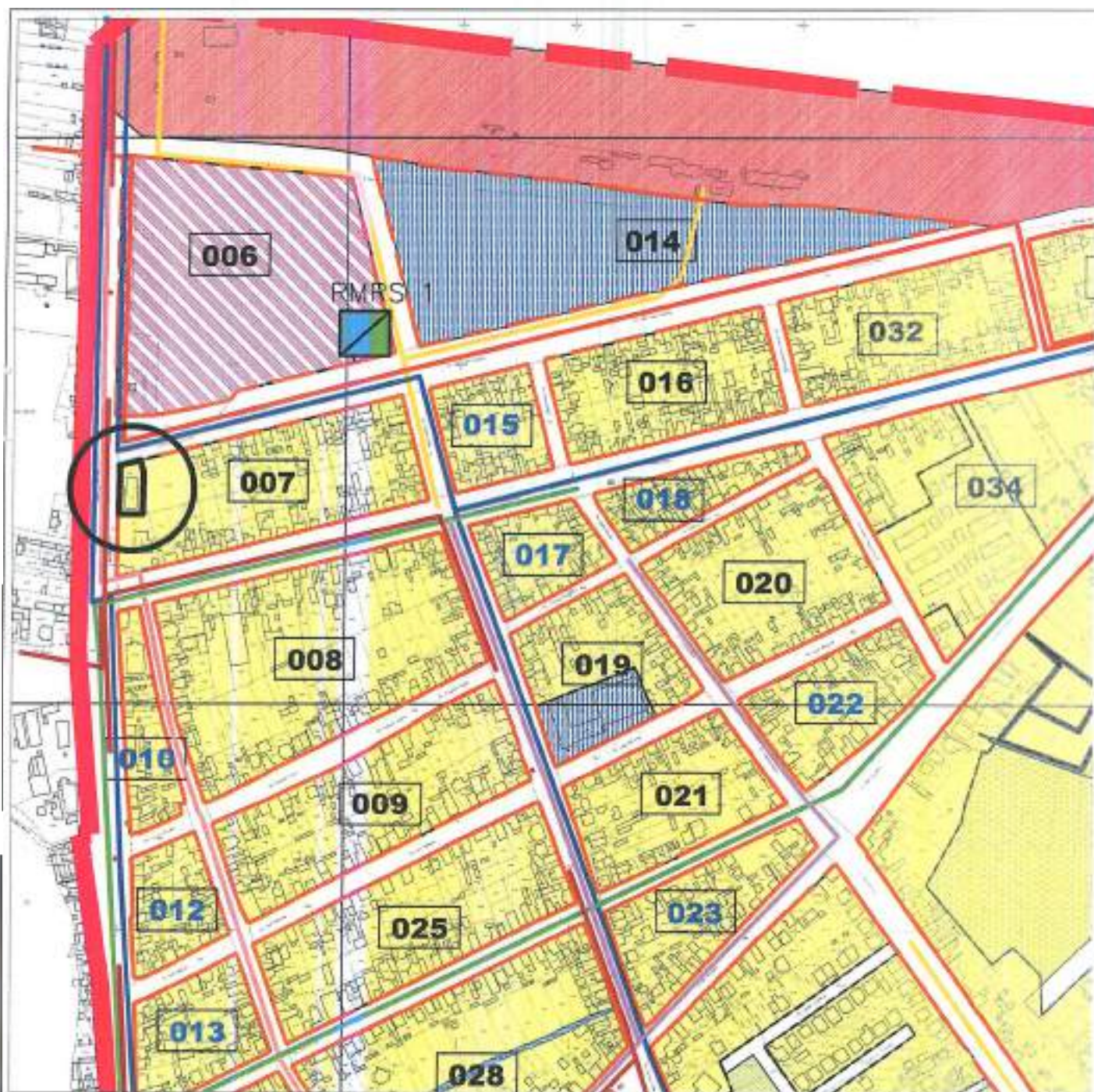
Панчево

04.2019

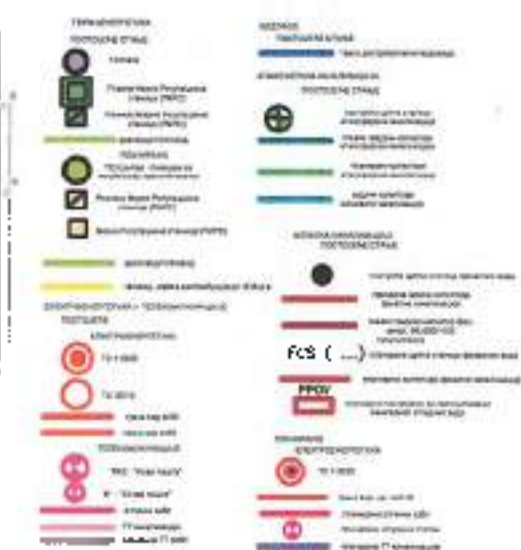
Печат:

Регулациони план за
урбанистички
рекламациони
појас за град Панчево
1:5000
К:0 Ганџа

Секретар секретаријата
Јасмина Павловић
дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам,
грађевинско,
стамбено - комунално
послова и саобраћај

Шифр савлађања:
Душанка Антонијевић
Старић
дипл.инж.арх.

Сарађивач:
Бера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Старић
грађ.тех.

Глагоф:

210

Писац:

km

Писац:

Назив плана:

План генерална
регулације - Цепина *
шири центар (крст
обилазница) у насељеном
месту Панчево (Сп. лист
града Панчево Бр.19/2,
27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 15/18, 25/18 и 6/19;

1. Истража и плановна
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 1152
К.С. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Гаврић
дипл.инж.арх.

Предмет др:

У 15.250
135.2018

Цртеж др:

3

Размера:

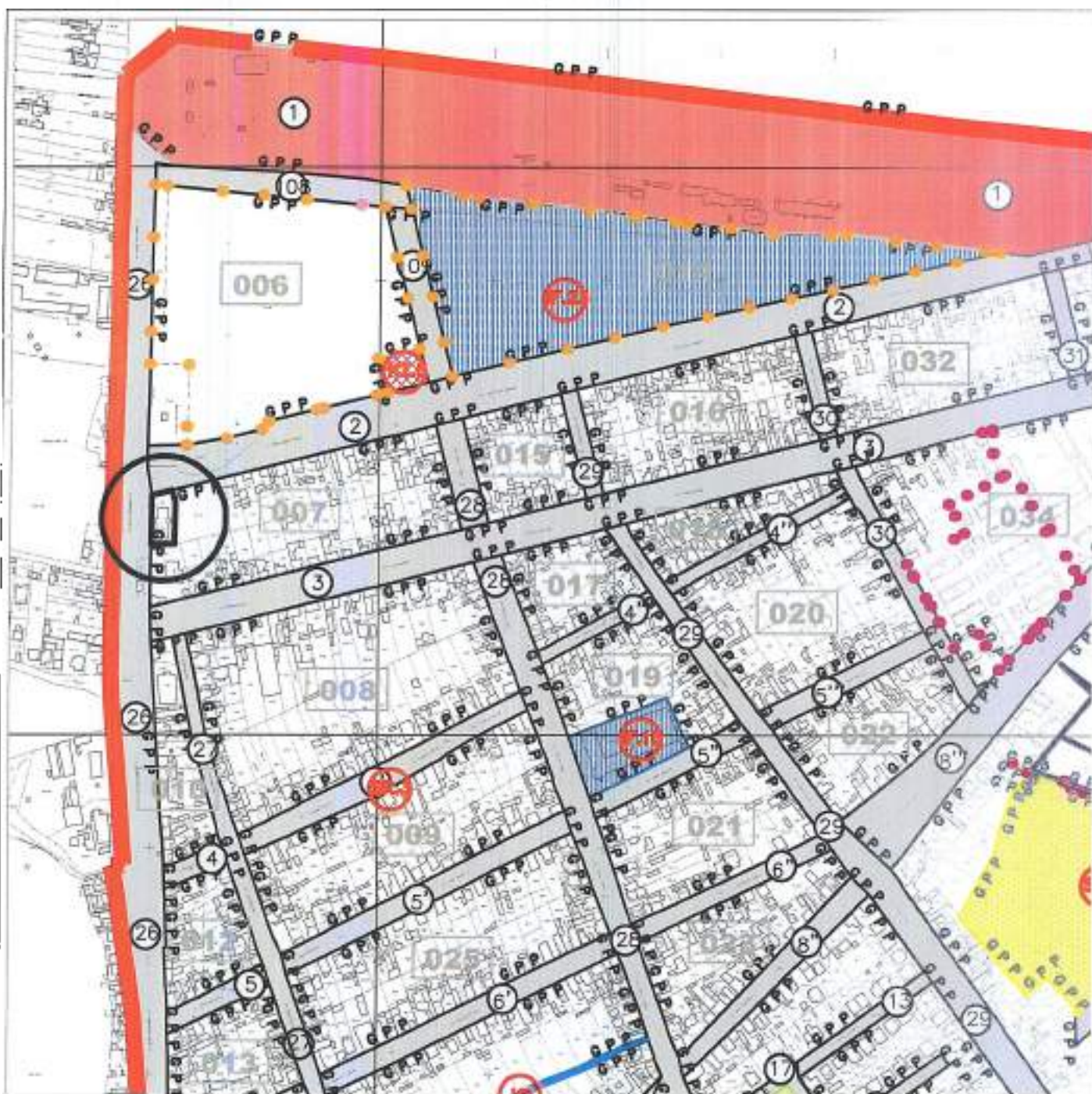
1:5.000

Датум:

04.06.19.

Писац:





ЛЕГЕНДА:

GPP граница posredne parcelne
01-194 brojna gradnjinske blokove

ГРАЂЕВИНСКО-ТЕХНИЧКИ ОСТАЦИ НАМЕНЕ:

ГРАЂЕВИНСКО-ТЕХНИЧКИ ОСТАЦИ НАМЕНЕ:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АП ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам,
 грађевинско,
 саобраћајно - комунално
 послова и саобраћај

Назив плана:

План генералне
 регулације - Цепина 1 -
 ширини центар (крст
 обилазнице у насељеном
 месту Панчево) (Сл. лист
 града Панчево бр. 19/12,
 27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
 19/18, 25/18 и 6/19)

Број плана:

9-15-352-
 135.20.19

Штамп одобрења:

Душанка Антонијевић
 Стајиф
 дипл.инж.арх.

Потпис:

[Signature]

Обрађивач:

Беога Тамашевић
 дипл.инж.арх.

Потпис:

[Signature]

Технички образац:

Косица Стајиф
 грађ.тех.

Потпис:

[Signature]

План поделе
 грађевинског
 земљишта на због и
 остало за кат. парц.
 бр. 152
 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
 дипл. правник

Листак бр.:

4

Размера:

1:5000

Датум:

04.2019.

Потпис:

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-2339/2023.....

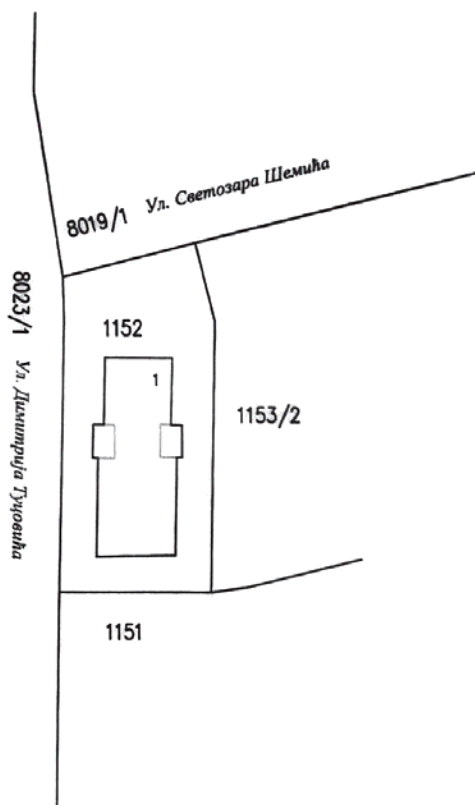


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/25/2023 1:30:15 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1152.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 25.01.2023..... година

Овлашћено лице

..... Anita Božinović
25.01.2023 13:29:24



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1268/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

23.01.2023.године

ОМЛА
СТОЈАНОВИЋ
ЗАКАРОВАЊЕ
220459175517
9-1204998759
719

ОДРЕДБА ОД 1997
ОДРЕДБА ОД 1997
ОДРЕДБА ОД 1997
ОДРЕДБА ОД 1997
ОДРЕДБА ОД 1997
ОДРЕДБА ОД 1997

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1416

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2023 02:25:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	1152
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	928
Број листа непокретности:	1416

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	283
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	283
Начин коришћења:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ - МАГАЦИН-РАДИОНИЦА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	МАГАЦИН-РАДИОНИЦА
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 19.01.2023.г. у 10:15, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.01.2023 10:15:14

Датум ажурирања података: 18.01.2023 02:25:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 1152/0, Површина м²: 928, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 283, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			283	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - I:271-2023

Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Саша Кљаић
број решења: IV-6-
1297/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:271-2023

Дана 20.01.2023. (двадесетог јануара две хиљаде двадесеттреће) године, у 08:16 (осам часова и шеснаест минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)





REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD
Bulevar vojvode Mišića 39
11040 Beograd, Srbija
www.rgz.gov.rs
mojaadresa@rgz.gov.rs

Moja adresa

Republički geodetski zavod u postupku ažuriranja adresnog registra u skladu sa članom 52. stav 1. Zakon o postupku upisa u katastar nepokretnosti i vodova ("Službeni glasnik RS", br. 41/18, 95/18, 31/19 i 15/20) i članom 17. stav 1. Zakon o Registru prostornih jedinica i Adresnom registru "Službeni glasnik RS", broj 9/20), izdaje

O B A V E Š T E N J E

kojim se potvrđuje da je uvidom u bazu podataka Adresnog registra Republičkog geodetskog zavoda utvrđen kućni broj 128 za objekat broj 1 na katastarskoj parceli 1152, KO PANČEVO, naseljeno mesto PANČEVO, opština PANČEVO, ulica DIMITRIJA TUCOVIĆA.

Ovo obaveštenje se izdaje u svrhu dokaza o adresi objekta u svim postupcima kod državnih organa i organizacija, organa i organizacija pokrajinske autonomije, organa i organizacija jedinica lokalne samouprave, ustanova, javnih preduzeća, posebnih organa preko kojih se ostvaruje regulatorna funkcija i pravnih i fizičkih lica kojima su poverena javna ovlašćenja kada koriste podatke iz Registra prostornih jedinica i Adresnog registra.

Datum izdavanja: 2023-02-22



Elektronska provera podataka

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Објект: Стамбено пословни објект По+П+5+Пс и помоћни објект – зидана ограда, Ул. Димитрија Туцовића 128, К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројект архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Danilo Dangubic".

Одговорни пројектант: Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

Лични печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Aleksandar Arambasic".

Број техничке документације: 001-IDR-01/2023
Место и датум: Београд, март 2023.

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна 1- пројекта архитектуре
1.2.	Садржај 1- пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта 1- пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	<p>Графичка документација</p> <p>A-1.01 - Ситуациони план A-1.02 - Ситуационо-нивелациони план A-1.03 - Основа темеља A-1.04 - Основа гараже – Ниво -1 A-1.05 - Основа приземља A-1.06 - Основа првог спрата A-1.07 - Основа другог спрата A-1.08 - Основа трећег спрата A-1.09 - Основа четвртог спрата A-1.10 - Основа петог спрата A-1.11 - Основа повученог спрата A-1.12 - Основа крова A-1.13 - Пресек 1-1 A-1.14 - Пресек 2-2 A-1.15 - Пресек 3-3 A-1.16 - Пресек 4-4 A-1.17 – Пресек 5-5 A-1.18 – Западна фасада – Поглед из улице Димитрија Туцовића A-1.19 – Северна фасада – Поглед из улице Светозара Шемића A-1.20 – Источна фасада – Поглед из К.П. 1153/2 A-1.21 – Јужна фасада – Поглед из К.П. 1151 S-1-Саобраћај – Секвенца 1 S-2-Саобраћај – Секвенца 2 S-3-Саобраћај – Секвенца 3 S-4- Ограда S-5- Доказница – Хигијена S-6- Доказница – Зелене површине S-7- Доказница – Трафо станица S-8- Доказница – Саобраћајно решење</p>

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР Идејног решења за изградњу објекта

Стамбено пословни објекат По+П+5+Пс и помоћни објекат – зидана ограда, Ул.
Димитрија Туцовића 128, К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево
одређује се:

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.....300 I407 10

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

001-IDR-01/2023
Београд, март 2023.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре ИДР Идејног решења за грађење Стамбено пословног објекта По+П+5+Пс и помоћног објекта – зидана орада, Ул. Димитрија Туцовића 128, К.П. 1152 К.О. Панчево, Панчево

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант:
Број лиценце:

Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
300 1407 10

Лични печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

001-IDR-01/2023
Београд, март 2023.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Пројекат је урађен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19, 9/20 и 52/21).
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. Гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).
- Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле докуменатације према класи и намени објеката („Сл. Гласник РС“, бр. 72/18).
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/2015).
- Планом генералне регулације - целина 1, шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл.лист града Панчево“ бр.19/2012, 27, 12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/2022).
- Информацијом о локацији (Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено – комуналне послове и саобраћај, Град Панчево V-15-350-135/2019 од 10.05.2019.год.)
- Условима чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта са идејним решењем за изградњу стамбеног објекта на адреси Димитрија Туцовића бр.128, Панчево, на катастарској парцели бр.1152 К.О. Панчево (Завод за заштиту споменика културе у Панчеву бр.359/2 од 24.03.2023. год)
- Техничким условима надлежних јавно комуналних предузећа / имаоца јавних овлашћења (ЈП „Урбанизам“ Панчево бр.03-915/2022 од 26.12.2022, МУП РС, Сектор за ванредне ситуација, Одељење за ванредне ситуације Панчево 09.22 бр.217-20774/22-1 од 21.12.2022., ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-11191/1 од 6.2.2023, Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-535072-22 од 12.12.2022, Телеком Србија бр.Д209/506879/2-2022 од 9.12.2022, ЈКП „Хигијена“ Панчево 352-2187-2/2022-0103 од 13.12.2022.), ЈП „Србијас“ Нови Сад РЈ „Дистрибуција“ Панчево бр 05-02-4-14/401-1 од 14.03.2023.

Локација

Предметна катастарска парцела налази се у улици Димитрија Туцовића у градском блоку бр. 007 у зони СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (зона центра) – земљиште остале намене. Парцела је приближно правоугаоног облика и има приступ из улице Димитрија Туцовића и улице Светозара Шемића. Терен је релативно раван. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти мале спратности и стамбено - пословни објекти. Локација је добро саобраћајно повезана.

Намена и опис објекта

Спратност објекта је По+П+5+Пс и чине је подрумска гаража, приземље, 5 типских спратова и повучени спрат. У приземљу се налази један локал – намена продаја некретнина и гаража са 32 паркинг места, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. У подрумској етажи налази се 23 гаражних места и 6 паркинг места, укупно 29, од којих су два за возила особа са инвалидитетом. На типским спратовима се налази по 10 стамбених јединица а на повученом спрату 8 стамбених јединица, укупно 58.

Намена простора је становање 80,90 % становање, 16,95 % гараже и пословање (продаја некретнина) 2,15%.

Хоризонтална и вертикална регулација

Објекат је слободностојећи са еркером који је препуштен 0,475 метра са свих страна. Грађевинска линија лежи на регулационој линији ка улици Димитрија Туцовића. Од улице Светозара Шемића је удаљена за 115 цм до 551цм, од катастарске парцеле 1151 је удаљена од 664цм до 643цм, и према катастарској парцели 1153/2 је одвојена од 415цм до 420цм. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле.

Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.

Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на +78,88 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улици Светозара Шемића.

Пројектована спратност објекта је По+П+5+Пс.

Висина венца објекта износи +17,50м (+95,38 м.н.в.) а слемена +20,31м (+98,19 м.н.в.). Максимална дозвољена висина венца је 17,50м, а слемена 21,50м.

Саобраћајно решење

Колски приступ објекту остварен је из улице Светозара Шемића и то:

- колски прилаз је остварен из улице Светозара Шемића преко новопројектованог колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка дубини парцеле пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу. Кота прикључка је ± 0.00 односно +77,88 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Светозара Шемића, минималне ширине 5 м, са обрадом лепеза лучним заобљењем радијуса 5м на месту прикључења на постојећи коловоз предметне улице. Приступ подземној гаражи на нивоу -1 на коти -2.76 м.н.в оставрује се преко силазне рампе, минималне ширине 3м. Материјализација колског прилаза је асфалт. Део колске рампе наткривен је зеленим кровом осигуран оградом.

Оса колског прикључка је дефинисана следећим геодеетским тачкама:

- Укрштање осе улице Светозара Шемића и прикључка:
 1. $X=7\ 471\ 309,09$, $Y=4\ 971\ 238,37$
 2. $X=7\ 471\ 316,54$, $Y=4\ 971\ 214,11$

Пешачки приступ објекту остварен је из улице Димитрија Туцовића:

- пешачки улаз - ниво приземља из улице Димитрија Туцовића је на коти +0.00 односно +77,88 мнв. На коти +0.20 односно +78,08 мнв остварен је приступ стамбеном делу објекта - улаз, ветробран и улазни хол. Стамбеном делу објекта се приступа преко узлазне рампе која је осигурана оградом.

Паркирање возила решено је у надземној отвореној гаражи са једним нивоом са клизним системима и паркинг местима, и подземном гаражом која има прилаз рампом. Гаража у приземљу је отворена и на тај начин се одвија непрестано проветравање, спада у категорију средње гараже иако је по габариту мала гаража али има корисну површину 578.35 м² укључујући

урачунату површину паркинг места на горњем нивоу платформи система WÖHR Combilift 552/552_MR. Подземна гаража спада у категорију мале гараже, корисне површине 399.14 м². Укупан број ГМ/ПМ у приземљу је 32, у гаражи 29, укупно 61.

■ Услови за паркирање возила:

- Становање: 1ГМ / 1 стамбена јединица
- Пословање: 1ГМ / 50м² нето површине

■ Остварени параметри за паркирање возила:

- Гаража 1 - приземље.....32 ПМ
- Гаража 2 - подрум.....29 ГМ/ПМ
- УКУПНО:.....61 ГМ/ПМ

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама.

- $32 \times 5\% = 1.60$ – усвојено 2 ГМ/ПМ
- $29 \times 5\% = 1.45$ – усвојено 2 ГМ/ПМ

Укупно: 4 ГМ

Гаражна места су пројектована као управна, ширине минимално 230 цм. Дубина износи 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

У гаражи у приземљу, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

У подземној гаражи, два гаражна места за возила особе са посебним потребама су пројектована као управна са заједничким дељеним простором за излаз особа с посебним потребама, минималних светлих димензија 220+150+220 x 500 за стандардно место за особе са посебним потребама.

Саобраћајница унутар гаража је пројектована као двосмерна ширине 5,48 м.

Пројектом су предвиђене 2 хидрауличне паркинг платформе за паркирање система WÖHR Parklift 552/ 552_MR и једна хидраулична паркинг платформа система WÖHR Parklift 501 у свему према захтевима произвођача.

Паркинг места на паркинг платформама су намењена станарима. Примењени систем је предвиђен за коришћење у гаражама са једним низом управних паркинг места и саобраћајном површином - улицом, са циљем повећања броја паркинг места и бољег искоришћења површине. С тим у вези, погодан је за коришћење у гаражама стамбених објеката односно гаражама са контролисаним приступом и познатим корисницима – није погодан за јавне гараже. У нашем случају примењен је компакт систем тип 552_MR у гаражи у приземљу, једанаест места у једном и десет места у другом низу испод, на тај начин је смештено 21 возило (на једном месту), пет места у једном и четири у другом низу испод, на тај начин је смештено 9 возила (на другом месту). У подземној гаражи је примењен компакт систем тип 501 и на тај начин је смештено 6 возила.

Овакви системи су машине које имају висок ниво оперативне и функционалне безбедности. Парклифт има стандардну носивост возила до 2т.

Обликовање

Објекат је пројектован као слободностојећи, на овај начин је остварен континуитет у улици Димитрија Туцовића на овом делу улице.

Архитектонски исказ је савремен и сведен у изразу. Станови су оријентисани управно у односу на основни габарит објекта што је условило динамичност фасаде и формирање тераса за сваку просторију.

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са

могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5цм.

Приземље је отворено са уличних фасада.

Основа габарита објекта је приближно правоугаона, формирана према облику грађевинске парцеле и позицији грађевинских линија. Објекат је монолитна форма са испустима у виду еркера од 47,5цм. Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров.

Функција и концепт уређења

Објекат је стамбено-пословни, са шест стамбених етажа, приземљем намењеним пратећим садржајима у функцији становања (улаз/улазни хол, гаража за прихват стационарног саобраћаја и техничка просторија) и пословање (локал – продаја некретнина), и подрумском етажом која је такође намењена пратећим садржајима у функцији становања (гаража за прихват стационарног саобраћаја).

Спољне слободне површине су уређене као зелене, делом као зелене површине у директном контакту са тлом и делом на крову објекта. Кров објекта је пројектован као раван.

Зелене површине

Зеленило у партеру заузима укупну површину од 217.23 м², од чега високо растиње заузима више од 10%, што испуњава минималних 10 процената условљених Информацијом о локацији. У обрачун укупног процента зелених површина улази 100 % зелених површина из партера. Зелени кров заузима површину од 634.40 м², од чега 10% улази у обрачун укупног процента зелених површина, што износи 63.44 м².

Укупна површина зеленила износи 280.67 м², што је 30.24%, чиме се задовољава услов од минималних 30%.

Парцела је ограђена оградом висине 2м. Одводњавање слободних и зелених површина је решено употребом баштенских сливника/ригола унутар парцеле.

Дистрибуција намена по етажама:

- Подземна етажа – гаража 2, техничка просторија, оставе, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Приземље – гаража 1, локал – продаја некретнина, ветробран и улазни хол за становање, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат I – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат II – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат III – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат IV – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Спрат V – 10 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;
- Повучени спрат – 8 стамбених јединица, хоризонталне и вертикалне комуникације;

Остварена БРГП: 4384.84 м²

Остварена БРУТО површина: 5209.08 м²

Обрачун површина је рађен по стандарду ЈУС У.Ц2.100 2002.

Конструкција

Пројектована конструкција је ливена на лицу места армиранобетонска скелетна сачињена од монолитних равних плоча ослоњених директно на квадратне стубове и армиранобетонска платна. Подземни део конструкције је такође од монолитног армираног бетона.

Темељи

Предложеним решењем темеља предвиђена је темељна плоча.

Надземна конструкција

Пројектована је као армиранобетонска. Основни носећи вертикални елементи су квадратни стубови димензија 30х30см и армиранобетонска платна димензија 120х20см.

Критеријуми у доношењу овакве одлуке су следећи:

- бетон је доминантни грађевински материјал, лако доступан на локалном тржишту и врло конкурентан по цени,
- технологија извођења лако је прилагодљива људским ресурсима,
- бетон је лако прилагодљив неправилним геометријским облицима,
- припремни радови су краћи него за префабриковане материјале (овај ефекат се у извесној мери смањује потребним дужим временом извођења радова на градилишту),
- повећана противпожарна отпорност у односу на челик,
- акустичка изолација,

Међуспратна конструкција

Таванице су пројектоване као плоче носиве у два правца, без греда између ослонаца. Предности равне плоче над гредним системом су следеће:

- поједностављена оплата,
- већа спратна висина,
- не постоје греде које би спречавале пролазак инсталација,
- одсуство оштрих углова повећава пожарну отпорност зграде због смањене опасности прегоривања бетона и изложености арматуре.

Карактеристичне дебљине плоча су 16см.

Степеништа

Степенишни подести и краци пројектовани су као армиранобетонски ливени на лицу места. Степениште је дворако, крака ширине 120см.

Материјализација

Примењени материјали у завршној обради су у складу са стамбеном наменом објекта. Материјализација објекта је предвиђена у свему са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС", бр. 59/2016 и 36/2017) и Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. Гласник РС", бр. 61/2011).

Фасада

Фасада објекта је демит фасада, са панелима постављеним испред тераса састављених од металног рама и испуњених испреплетаним алуминијумским тракама, као и преграда тераса, са могућношћу клизања у разиграном ритму, чиме се додатно наглашава разиграност и динамичност форме.

Противпожарна заштита је решена еркерима 47,5см.

Подови

Завршна обрада подова се разликује у зависности од намене просторија:

- гаража и техничка просторија - завршна обрада пода је армиранобетонска плоча,
- дневни боравак и спаваће собе - завршна обрада пода је ламинат,
- кухиња - завршна обрада пода је ламинат,
- купатила, тоалети, вешерница, остава - завршна обрада пода је гранитна керамика,
- кровна тераса на повученом спрату - завршна обрада пода је гранитна керамика.

Зидови

Завршна обрада зидова се разликује у зависности од намене просторија:

- техничке просторије - на местима где су зидови армиранобетонски не ради се никаква обрада / облагање зидова, тј. зидови остају армиранобетонски,
- купатила, тоалети, - завршна обрада зидова је гранитна керамика у пуној светлој висини,
- зидови израђени у систему суве градње су глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.
- сви остали зидови се малтеришу, глетују и завршно боје дисперзивном бојом.

Преградни зидови у објекту су гипскартонски зидови са металном подконструкцијом укупне дебљине 10цм.

Преградни зидови између станова су системско решење Knauf-а за зид између станова, укупне дебљине 21.25цм, а зидови у којима је предвиђено да пролазе инсталације су дебљине 31,25цм.

Плафони

Све међусpratне таванице су армиранобетонске и са плафонске стране обложени гипскартонским плочама на минималној подконструкцији, глетовани и завршно бојени дисперзивном бојом.

Изолација

Објект је заштићен термички и звучно, као и против влаге, односно против капиларног тока влаге на унутрашњим укопаним зидовима и подовима.

Хидроизолација

С обзиром на разноврсност постављања хидроизолације пројектом су предвиђене следеће позиције:

- изолација доњих делова објекта, подразумева изолацију зидова од влаге и изолацију подова на тлу. Сви темељни АБ зидови и темељна плоча су од водонепропусног армираног бетона;
- изолација унутар објекта, подразумева изолацију санитарних чворова, кухиња и пратећих садржаја;
- изолација спољних делова објекта, подразумева изолацију крова и тераса.

Термоизолација

При изради пројекта посебна пажња је обраћена на термоизолацију и постојеће прописе. Примењени су искључиво материјали који поседују добра термоизолациона својства, а испуњавају и друге важне услове: лак рад, малу тежину и незапаљивост, а све у складу са прорачунима који произилазе из елабората енергетске ефикасности.

Унутрашња столарија и браварија

Врата су за различите намене од различитих материјала.

Сва унутрашња врата, а у зависности од захтева ентеријера, су следећих карактеристика: вратно крило је од оквира пуног дрвета пуњено картонским саћем и дупло шперовано медијапаном, фурнирано племенитим фурниром, завршно бајцовано и лакирано у два наноса у полу-мат сјају у тону према избору пројектанта. Снабдевена су свим потребним оковима и шаркама високе класе. Уграђују се сувом монтажом и уколико је потребно преко слепог штока.

Кровни покривач

Кров објекта је пројектован као раван зелени кров са нагибом до 2% са свим потребним слојевима. Одводњавање је решено риголом и олучним вертикалама повезаним на атмосферску канализацију у ул Светозара Шемића.

Ограде

Све ограде степеништа пројектоване су од челичних профила $\varnothing 10\text{мм}$. Висина ограде је 110цм. и Ограде тераса пројектоване су од истегнутог метала.

Ограђивање парцеле

Парцела је ограђена префабрикованом бетонском оградом и састоји се од бетонских стубова и испуне од бетонских панела. Распоред стубова ограде поставља се на осовинском распону од 2м. Висина ограде је 2,00м. Темељење се врши преко темеља самаца 50х50х50цм испод сваког стуба.

Инсталације

Пројектом је предвиђено прикључење на постојећу инфраструктуру у свему према техничким условима надлежних комуналних кућа и важећој регулативи. Техничка просторија је пројектована у подземном нивоу гараже.

Хидротехничке инсталације

Пројектом се предвиђају техничка решења за следеће хидротехничке инсталације са одговарајућом пратећом опремом и прибором:

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

САНИТАРНА И ПРОТИВПОЖАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:

Снабдевање предметног објекта санитарном водом вршиће се преко новог прикључка ПЕ 63мм (ДН75) односно односно преко главног водомера:

- $\varnothing 50/20\text{мм}$ за санитарну односно хидрантску мрежу објекта, који ће се налазити у шахти у непосредној близини регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну водоводну мрежу у Димитрија Туцовића.

Са обзиром да је објекат спратности По+П+5+Пс и да вода након не досеже до крајњих потрошача са притиском из уличне мреже, поставиће се хидроцилско постројење. Хидроцилско постројење ће се налазити у приземном делу објекта. Хидроцилско постројење биће типа: „ХП2СЕВ 4-60/1,1-КО“, са две пумпе, $X=14-56\text{м}$, $Q=0,5-4,8\text{ л/с}$, $2*1,1\text{ кв}$, или други произвођач истих карактеристика.

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

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

Цеви видно постављене за хидрантску мрежу су челично поцинковане, а за санитарну мрежу, цеви су изоловане термоизолацијом „Пламфлекса“ $d=3\text{цм}$. Цеви за конструкцију морају бити

причвршћене на сваких 1.5-2м, и обавезно их одмакнути 6цм од зида, ради одржавања хигијене.

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

Развод воде изведен је као гранати развод.

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

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

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

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

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

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

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

- хидростаница за за хидрантску мрежу:

„ХВП2СЕВ 10-60/2,2“ (Ф-фреквентно регулисано постројење) , са две пумпе, Х=44-62м, Q=1,5-6,6 л/с, 2х2,2кв или другог произвођача са истим карактеристика.

Противпожарни хидранти су смештени у лимене ормариће, где је смештен и апарат за суво гашење пожара, С9. Хидранте повезати на водоводну инсталацију преко хидростанице, до водомера у шахту, коју треба по завршетку испитати на притисак од 12 бара(уз присуство надлежних органа) и блиндирати .

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Фекална канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт фекалне канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну канализациону мрежу у Димитрија Туцовића.

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

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

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:

Са обзиром да је у склопу приземља испројектован паркинг простор, поставиће се сливне решетке које ће скупљати задржане воде од аутомобила, а затим ће се развод усмерити ка сепаратору нафтних деривата након којег ће се воде усмерити ка уличној мрежи уколико је иста изведена.

Одводна цев ће бити промера 160мм. Детаљи везани за сепаратор нафтних деривата биће обрађени у пројекту за извођење.

Атмосферска канализација новопроектованих објеката прикључиће се преко новог прикључка на парцели који је промера 160мм. Ревизиони шахт атмосферске канализације налазиће се непосредно иза регулационе линије са улицом Светозара Шемића а биће прикључен на уличну атмосферску мрежу у Светозара Шемића.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН САНИТАРНЕ И ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

НАПОМЕНА:

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 232,75 Ј.О.

-УКУПНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ПРОТИВПОЖАРНОГ ВОДОВОДА ЈЕ 400 Ј.О.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ САНИТАРНОГ ВОДОВОДА

deonica		dužina deonice L	J.O.	količina vode	prečnik Du mm	gubitak	gubitak
od	do	m		lit/sec	Ø	bar	bar
PS	VI	2.85	33.250	1.44	40	0.07	0.20
VI	V	2.85	66.500	2.04	40	0.13	0.37
V	IV	2.85	99.750	2.50	50	0.06	0.17
IV	III	2.85	133.000	2.88	50	0.08	0.23
III	II	2.85	166.250	3.22	50	0.10	0.29
II	I	2.85	199.500	3.53	50	0.12	0.34
I	PR	3.00	232.750	3.81	63	0.05	0.15
PR	hidrocil	5.00	232.750	3.81	63	0.05	0.25
hidrocil	vodomer	10.00	232.750	3.81	63	0.05	0.50
							2.496

Raspoloživi pritisak u mreži je 2,5 bara

gubitak u mreži	2.50 m
gubitak na geodetskoj visini	23.00 m
gubitak na vodomeru	6.00 m
	31.50 m

Raspoloživi pritisak u mreži	2.500 bara
Potreban pritisak za objekat	3.150 bara
Slobodan pritisak na posl. Točjećem mestu	0.500 bara
Nedostaje pritiska	-1.150 bara

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

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ ПП ВОДОВОДА

deonica		dužina deonice	broj	količina vode	otpor na deonici	prečnik	suma otpora
od	do	m	J.O.	lit/sec	m	Ø	m
PH09	PH08	2.85	100.00	2.500	0.02	ČP2 1/2"	0.06
PH08	PH07	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH07	PH06	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH06	PH05	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH05	PH04	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH04	PH03	2.85	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.20
PH03	PH02	2.95	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.21
PH02	hidrocil	5.00	400.00	5.000	0.07	ČP2 1/2"	0.35
hidrocil	vodomer	10.00	400.00	5.000	0.09	HDPE 63	0.90
						ukupno	2.51

gubitak pritiska u mreži je:	2.51	m
gubitak pritiska na geodetskoj visini	23.00	m
gubitak pritiska na vodomeru	6.00	m
potreban nadpritisak	25.00	m
	56.51	m

Са притиском од 2.5 бара из градског водовода, вода не достиге до најудаљенијег хидранта, да би се задовољили противпозарни услови, разлику покрива хидростаница

НАПОМЕНА:

-УКУПНИ КАПАЦИТЕТ ЈЕ $Q = 17,50$ л/сец И ПОТРЕБАН ПРИКЉУЧАК 160мм

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

ПРОРАЧУН УКУПНЕ КОЛИЧИНЕ УПОТРЕБЉЕНЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ

Прорачун по методи инг. Саминга

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

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	66	0.50	33.00	7.80	0.17	0.88
WC šolja	66	6.00	396.00	7.80	2.00	10.30
tus kada	56	0.70	39.20	8.50	0.22	1.05
mašina za ves	56	2.00	1.00	8.50	0.22	1.05
mašina za sudove	56	1.00	1.00	8.50	0.22	1.05
sudopera	56	1.00	56.00	8.50	0.67	3.19
	356				UKUPNO	17.50

protok iz celog objekta koji se izliva u gradsku kanalizaciju $Q = 17.50$ lit / sec

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

Punjenje cevi $\approx 0.5 D$

$Q = 18,40$ lit / sec

$v = 1,23$ m / sec

Електроенергетске инсталације

Пројектом се предвиђају електричне инсталације којима ће се напајати:

- објекат од КПК до главних мерно разводних ормана и даље до помоћних разводних табли,
- инсталација осветљења, прикључница и термичких потрошача,
- инсталација напајања термотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме,
- инсталација заштите људи од електричног удара,
- инсталација заштите од атмосферског пражњења,
- грејање станова врши се на струју, норвешким радијаторима

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – Pj (kW)	Осигурачи	Укупна снага – Pi (kW)
Станови	58	17.25	3x25 А аутоматски	1000,5
Заједничка потрошња	1	17,25	3x16 А аутоматски	17,25
Гаража 1	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Гаража 2	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Локал	1	34,50	3x50 А аутоматски	34,50
Хидроцил	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Спринклер	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Лифт	1	34,50	3x25 А аутоматски	34,50
Хидрант	1	17,25	3x25 А аутоматски	17,25
Одимљавање	1	17.25	3x25 А аутоматски	17.25

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «ЕПС дистрибуција» д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево.

Телекомуникационе и сигналне инсталације

Пројектом се предвиђају следећи телекомуникациони системи:

- ФТТН кабловска мрежа,
- Инсталација видео интерфона,
- Инсталација сигнализације пожара,
- Инсталација детекције гаса у гаражи,
- Инсталација видео надзора (CCTV),
- Инсталација алармног система.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објекта на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

Машинске инсталације

Предвиђају се следеће машинске инсталације:

- Систем принудне вентилације и одимљавања подземне гараже у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија као и са осталим важећим прописима.
- Путнички лифт,
- WÖHR Combilift 552/552_MR
- WÖHR Parking platform 501

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 10 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз регулациону линију, уз трафо станицу, са приступом у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1152.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 11 м x 1.40 м.



Одговорни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 1407 10

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Преглед БРУТО површина по СРПС-у:

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/м2	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
Подрум – гаража 2	824.24	824.24	/
Приземље - гаража 1	579.04	/	579.04
1.спрат	634.30	/	634.30
2.спрат	634.30	/	634.30
3.спрат	634.30	/	634.30
4.спрат	634.30	/	634.30
5.спрат	634.30	/	634.30
Повучени спрат	634.30	/	634.30
Укупна БРУТО површина по СРПС-у		824.24	4384.84
Збирна БРУТО површина по СРПС-у	5209.08	5209.08	
Укупно БРГП:	4384.84	4384.84	

Преглед НЕТО површина:

Ниво	УП	ИДР	
	Површине из УП-а/ м²	Површина подземних етажа / м²	Површина надземних етажа / м²
ПОДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Подрум – гаража 2	548.79	548.79	/
НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ			
Приземље - гаража	517,95	/	517,95
1.спрат	573,03	/	573,03
2.спрат	573,03	/	573,03
3.спрат	573,03	/	573,03
4.спрат	573,03	/	573,03
5.спрат	573,03	/	573,03
Повучени спрат	579,35	/	579,35
Укупна НЕТО површина		548.79	3962.45
Збирна НЕТО површина	4511.24	4511.24	

Упоредни преглед дозвољених, планираних и остварених параметара:

Дозвољени урбанистички параметри	План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист Града Панчево“ бр.19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14).	Урбанистички пројекат	Идејно решење за локацијске услове
Намена површине	Становање са компатибилном наменом	Стамбено пословни објекат Становање = 80,90 % Гараже = 16,95 Трговина = 2,15 %	Стамбено пословни објекат Становање = 80,90 % Гараже = 16,95 Трговина = 2,15 %
Површина парцеле	Парцеле површине веће од 400 м ²	928 м ²	928 м ²
Број објеката на парцели	Више објеката	Један објекат	Један објекат
Индекс заузетости «Z»	70%	69,76%	69,76%
Мах. висина и спратност	Н венца = макс 17,50м; Н слемена = макс 21,50м; Орјентациона спратност П+4+Пк/Пс/М +1 етажа јер је угаона парцела	Н слемена = 20,31 м; Н венца = +17.50 м; Спратност По+П+5+Пс	Н слемена = 20,31 м; Н венца = +17.50 м; Спратност По+П+5+Пс
Положај на парцели	Слободностојећи објекат	Слободностојећи објекат	Слободностојећи објекат
Растојање од бочне границе парцеле	Без отвора – 0м Са отворима помоћних просторија – мин. 1.50 м Са отворима стамбених просторија – мин. 4.00 м	Са отворима стамбених просторија – 4.00 м	Са отворима стамбених просторија – 4.00 м
Кота приземља	У односу на коту приступне саобраћајнице: 0.2м	Нивелета приступне саобраћајнице – 0,00/77,88 м.н.в. приземље: 0,20/78,08 м.н.в	Нивелета приступне саобраћајнице – 0,00/77.88 м.н.в. приземље: 0,20/78.08 м.н.в.
Остварена БРГП (м2)	-	4388.27 м ²	4388.27 м ²
Површина под објектом (м2)	-	632.64 м ²	632.64 м ²

Паркинг места	За стамбену јединицу 1ГМ/ПМ За пословну јединицу 2ГМ/ПМ	Становање: 58 x 1 ГМ/ПМ = 58 ГМ/ПМ Укупно: 58 Пословање: 1 x 2ГМ/ПМ = 2 ГМ/ПМ Укупно: 2	Становање: 58 x 1 ГМ/ПМ = 58 ГМ/ПМ Укупно: 58 Пословање: 1 x 2ГМ/ПМ = 2 ГМ/ПМ Укупно:2
% Зелених незастртих површина	Мин. 30% Површине парцеле $928 \text{ м}^2 \times 30 \% = 278,40 \text{ м}^2$	У партеру: 217.23 м^2 Зелени кров: $634.40 \text{ м}^2 \times 10\% = 63.44 \text{ м}^2$ УКУПНО: $280.67 \text{ м}^2 = 30,24\%$ $280.67 \text{ м}^2 > 278,4 \text{ м}^2$	У партеру: 217.23 м^2 Зелени кров: $634.40 \text{ м}^2 \times 10\% = 63.44 \text{ м}^2$ УКУПНО: $280.67 \text{ м}^2 = 30,24\%$ $280.67 \text{ м}^2 > 278,4 \text{ м}^2$
Број функционалних јединица	-	Број стамбених јединица –58 Број пословних јединица - 1 Број паркинг места у приземљу – 32 Укупно у приземљу - 32 Број гаражних места у подземној етажи – 29 Укупно: 61	Број стамбених јединица –58 Број пословних јединица - 1 Број паркинг места у приземљу – 32 Укупно у приземљу - 32 Број гаражних места у подземној етажи – 29 Укупно: 61

Одговорни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:300 I407 10



List sa podacima WÖHR ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА 501



Електрична шина на плафону

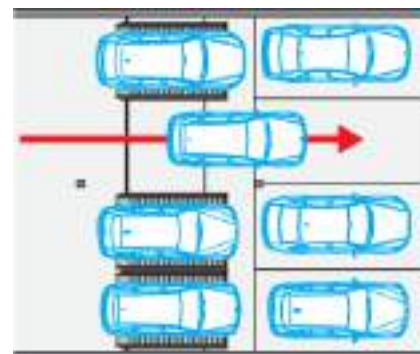
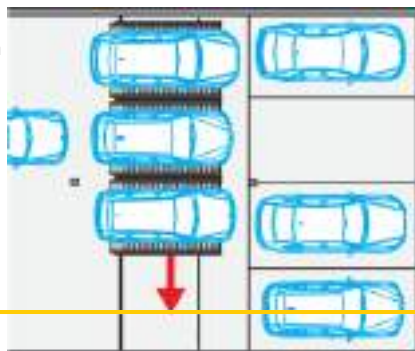
- Бочно померање платформи за паркирање
- Опције оптерећења

платформе:

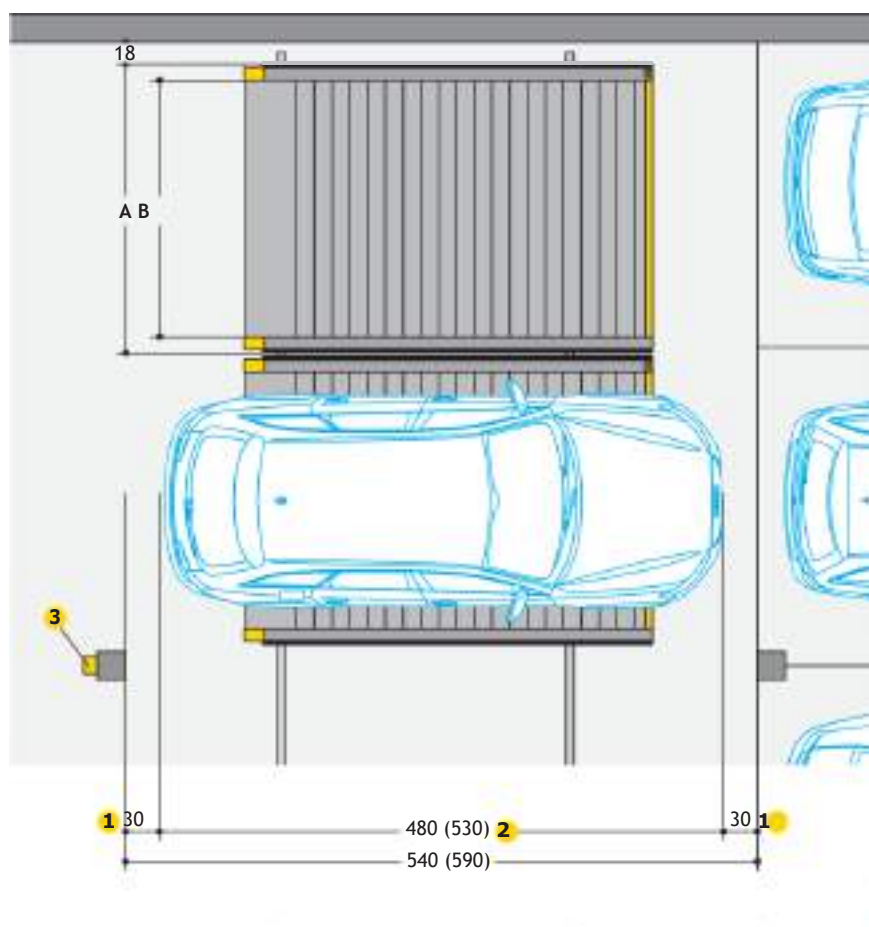
– макс. 2000 кг, оптерећење по точку 500 кг

– макс. 2600 кг, оптерећење по точку 650 кг

- Свака паркинг платформа има своју електричну шину



■ Мере дужине и ширине



Паркинг платформа А	Чиста ширина платформе В
226	197
236	207
246	217
256	227
266	237
276	247
286	257

Препоручује се ширина платформе од најмање 217 цм.

1 Безбедносни размак од 30 цм према ДИН ЕН 14010:

- између предњег или задњег браника аутомобила паркираног на платформи за паркирање
- између фиксних делова околине или другог аутомобила

2 Дужина аутомобила 480 цм = мерење дужине 540 цм Дужина аутомобила 530 цм = мерење дужине 590 цм Мера дужине се може смањити само ако је макс. место за паркирање аутомобила се скраћује или се користи светлосна баријера

3 Оперативни уређај

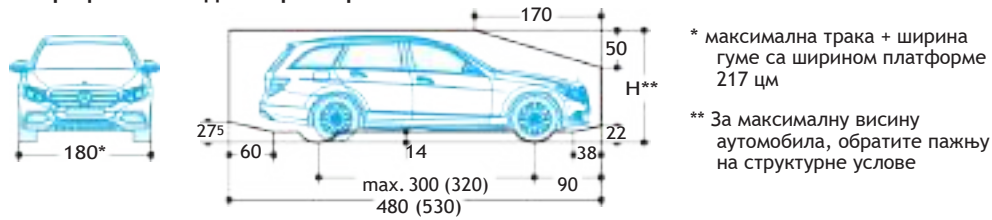
■ Напомена

Цео систем и његове секвенце кретања морају бити видљиве са уређаја за управљање.

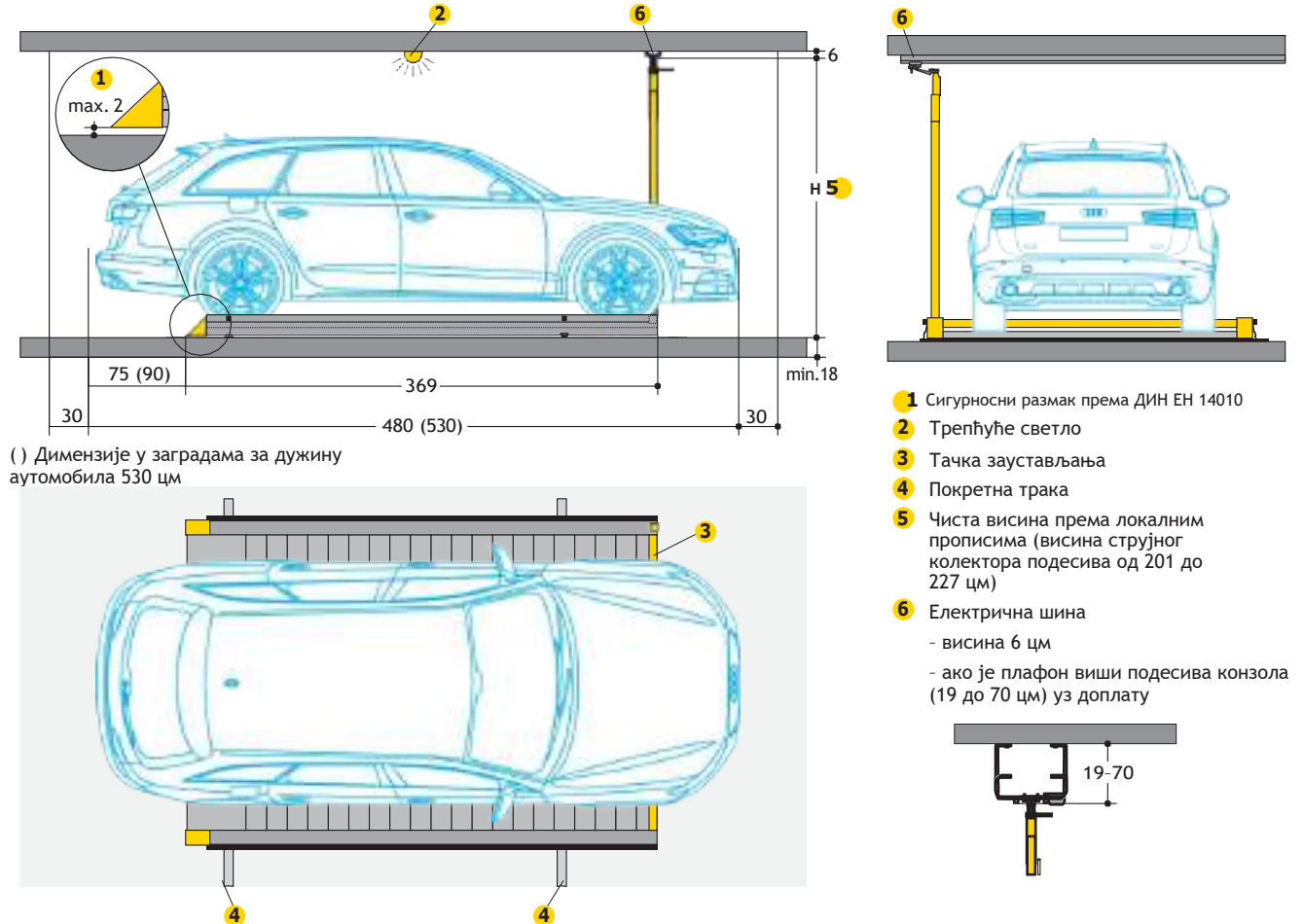
■ Димензије

- све наведене димензије су минималне, готове димензије
- морају се узети у обзир толеранције
- равност пода има приоритет према ДИН 18202
- све димензије су дате у цм

■ Профил слободног простора



■ Електрична шина на профилу



■ Деталји колосека и пода (електрична шина на плафону)

Оптерећење колосека услед покретног саобраћајног оптерећења:

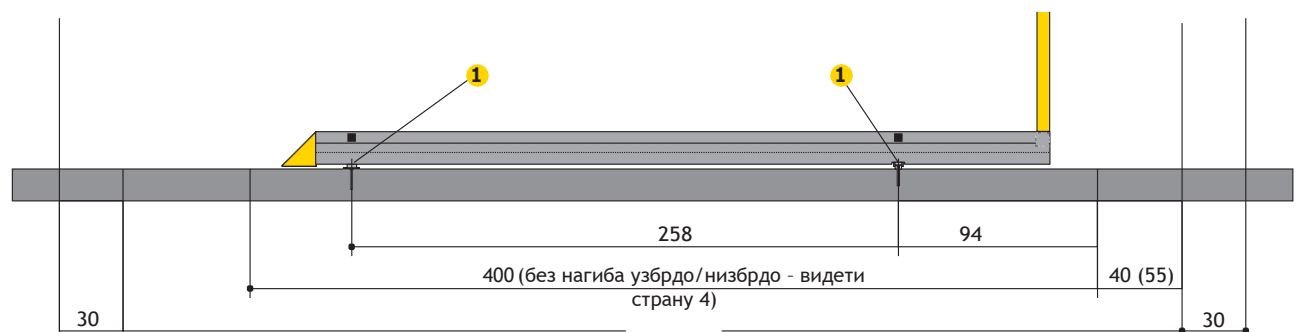
- ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА 501-2,0:
мак. 7,5 кН по гусеничарском ваљку
- ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА 501-2,6:
мак. 7,6 кН по гусеничарском ваљку

Уградња шина:

- маркери за бројила морају бити трајно причвршћени од стране купца
- немојте користити ливени асфалт!
- након уношења кошулице, шине се причвршћују дрвеним вијцима и пластичним типлама
- ниво према ДИН 18202, табела 3, ред 3
- у зони колосечног система нису дозвољени зазори за проширење или раздвајање зграда

За сваку накнадну уградњу паркинг платформе, у простору за паркирање, купац мора узети у обзир додатно кошуљицу у зависности од тога колико је раван под. Мере се одлучују након нивелације.

- 1** Покретна трака



Равномерност и толеранције

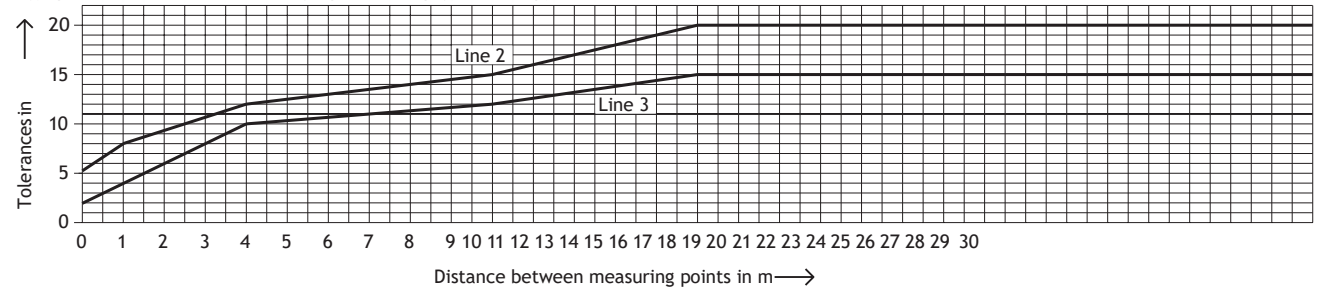
Према ДИН ЕН 14010, сигурносни размак између спољашњих доњих ивица паркинг платформи и пода гараже не сме бити већи од 2 цм.

Да би се испунили захтеви и да би се добио потребан ниво пода, толеранције равнине готовог пода не могу се прекорачити према ДИН 18202, табела 3, ред 3. Због тога је неопходно прецизно нивелисање пода од стране купца. .

Апстракт из ДИН 18202, табела 3

Колона	1	2	3	4	5	6
Line	Reference	Вертикална мерења као границе у мм са растојањем мерних тачака у м до*				
		0,1	1	4	10	15
2	Незавршена површина покривача, под бетона и подлоге за веће захтеве, нпр. као подлога за подове од ливеног гипса, индустријског тла, плочице за поплочавање и поплочавање плочастим каменом, сложено поплочавање. Готове површине за мање намене, нпр. складишта, подруми.	5	8	12	15	20
3	Готови терени, нпр. подни плочник који служи као основа за облоге. Облоге, плочице, ПВЦ подови и лепљене облоге.	2	4	10	12	15

* Међувредности се извлаче из дијаграма и морају се заокружити на мм.



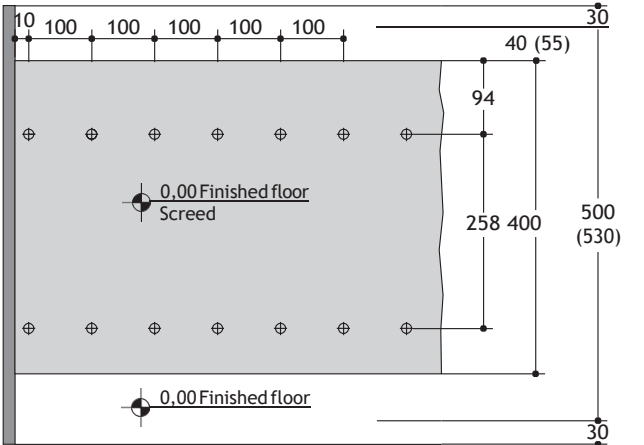
Мерна места: готов под (електрична шина на плафону)

Колико је равна површина испитује се мерачом између две мерне тачке на површини без обзира на њен положај и нагиб. Када се прегледа од стране WÖHR -а, врши се само насумични тест на подручјима која изгледају неуједначена. За једнообразну проверу равнине подне површине, мерне тачке су дефинисане као мерне и контролне тачке.

За готов под:

Мерне тачке на уздужном растојању од 100 цм за проверу неравнина према ДИН 18202, табела 3, ред 3 и/или према дијаграму

() Димензије у загради за дужину аутомобила 530 цм

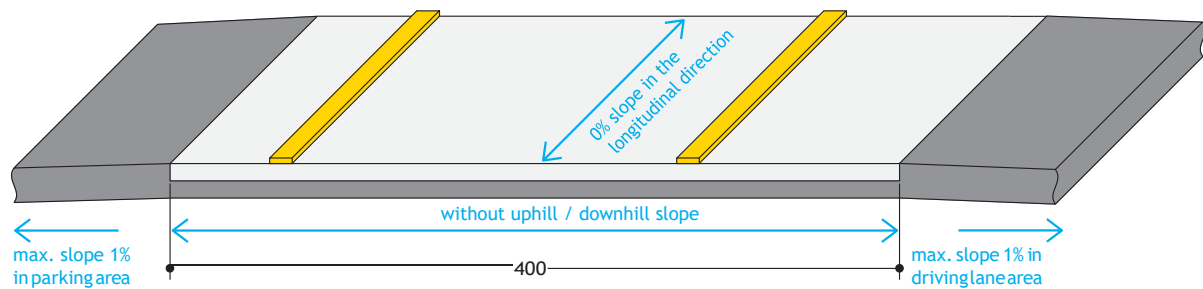


Одводњавање

У складу са захтевима ДИН ЕН 14010 и прописима о спречавању незгода, растојање између доње ивице платформе за паркирање и завршног пода је макс. 2 цм.

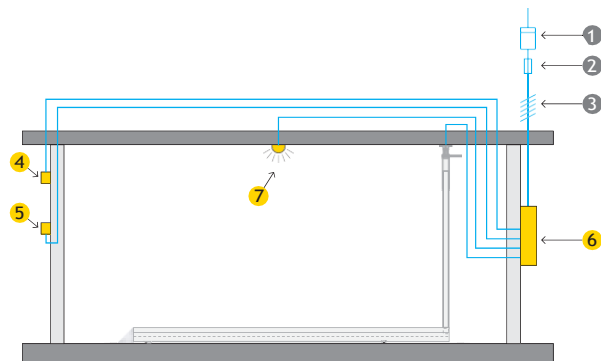
Забрањена је косина на подручју паркинга.

За одвод воде, површине ван простора паркинг платформе треба предвидети са нагибом од макс. 1%.



Електричне спецификације (електрична шина на плафону)

Инсталациони дијаграм



Припрема каблова коју треба да изврши купац:

- до главног прекидача да буде на месту пре почетка инсталацијских операција
- прикључак на главни прекидач током инсталације
- тестирање функционалне провере система може да обави WÖHR заједно са електричарем које обезбеђује купац
- ако се то касније затражи, тестирање функционалне провере може да обави WÖHR уз доплату

Изводи се од стране купца

Ставка	Количина	Опис	Позиција	Понављање
1	1 комад	мерач снаге	у напојном каблу	1 x по контроли
2	1 комад	заштита осигурача или аутоматски прекидач у складу са ДИН ВДЕ 0100 део 430: 3 к 16 А спор ударац	у напојном каблу	1 x по контроли
3	на основу услова на локацији	у складу са локалним прописима за напајање 3 фазе + Н + ПЕ* 230/400 В, 50 Хз	довод каблова до главног прекидача	1 x по контроли

* D У ВДЕ 0100 секције 410 и 430 (без сталног оптерећења) 3 фазе + Н+ ПЕ (трофазна струја)

Обим испоруке од стране WÖHR -а (осим ако није другачије назначено)

Ставка	Опис
4	Главни прекидач који се може закључати
5	Оперативни уређај
6	Контролна јединица (позиција мора бити дефинисана зависно од објекта) Потреба за простором (висина x ширина x дубина): - 1 до 8 паркинг платформи: 800 x 1000 x 210 мм - за 8 додатних паркинг платформи: 600 x 400 x 210 мм
7	Трепћуће светло

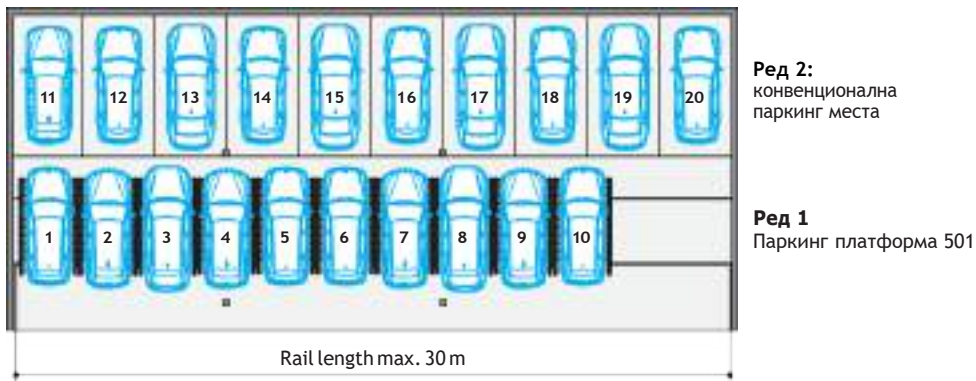
Без бројева позиција: укупно каблирање система

■ Могућности уређења и нумерације паркинг места (са 2 реда)

Могућа је различита нумерација паркинг места уз доплату (промена софтвера је неопходна).

■ 2 реда један иза другог (до 30 м дужине шине)

Пример планирања са 10 паркинг платформи са ширином платформе од 217 цм:



За шине до 30 м дужине нису потребне светлосне баријере.

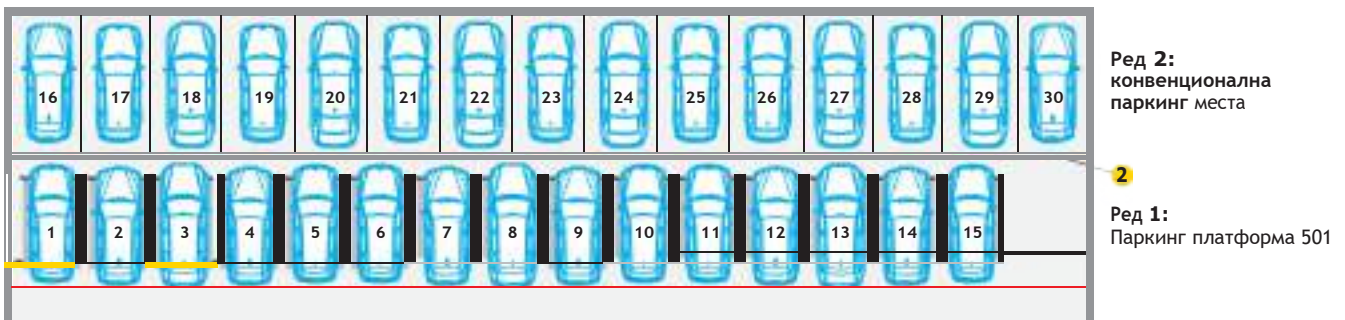
Број могућих паркинг платформи зависи од ширине платформе (види табелу). Коначан број паркинг платформи може да варира у зависности од захтева и дизајна зграде (нпр. ширина стубова, итд.).

Паркинг платформа A 1	Чиста ширина платформе B 1	Број паркинг платформи
226	197	11
236	207	11
246	217	10
256	227	9
266	237	9
276	247	8
286	257	8

1 Погледати графички приказ на страни 1

■ 2 реда један иза другог (преко 30 м дужине шине)

WÖHR препоручује: мак. 15 паркинг платформи по реду



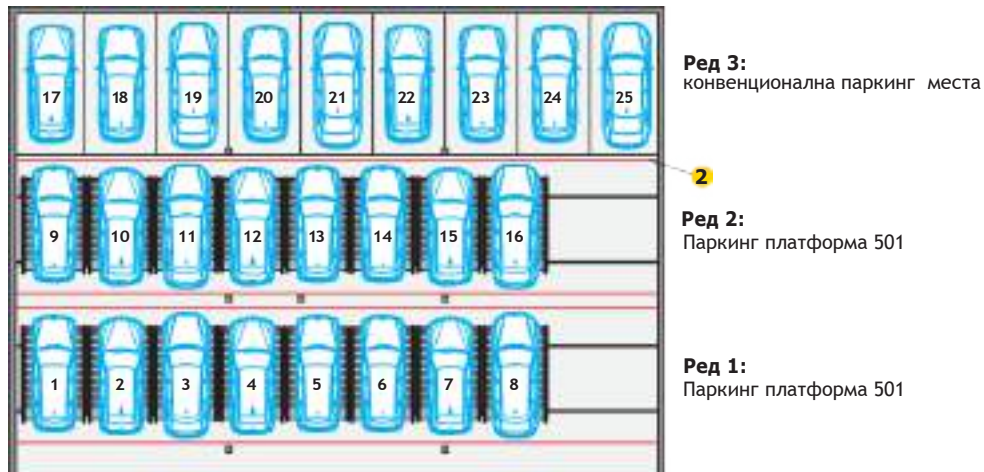
2 Ако је дужина шине већа од 30 м, морају бити обезбеђене светлосне баријере у складу са ДИН ЕН 14010.

■ Могућности уређења и нумерације паркинг места (са 3 и 4 реда)

Могућа је различита нумерација паркинг места уз доплату (промена софтвера је неопходна).

■ 3 реда један иза другог

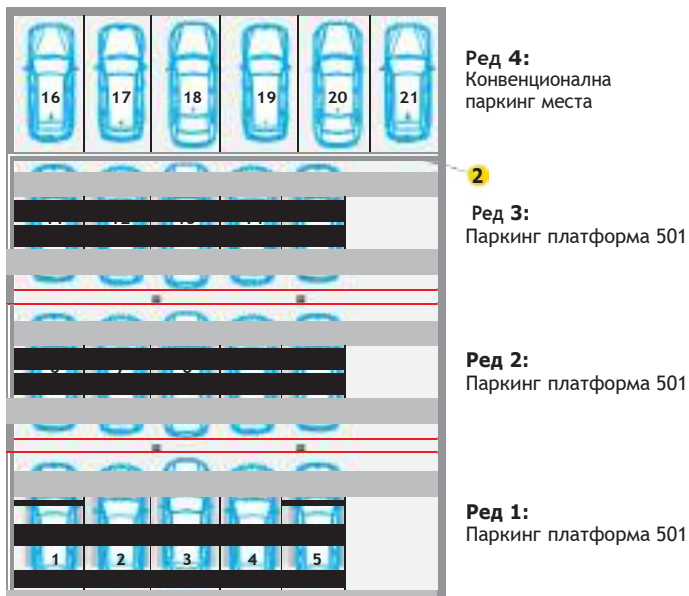
WÖHR препоручује: мак. 8 паркинг платформи по реду



2 Светлосне баријере морају бити обезбеђене за вишередне распореде у складу са ДИН ЕН 14010.

■ 4 реда један иза другог

WÖHR препоручује: мак. 5 паркинг платформи по реду



2 Светлосне баријере морају бити обезбеђене за вишередне распореде у складу са ДИН ЕН 14010.

Напомене и упутства

Обим примене

- погодан за стамбене зграде, пословне зграде и пословне просторе
- само за дугорочне кориснике који су упућени како да користе систем

Функционалност

- број паркинг платформи путем РФИД
- паркинг платформе се померају на начин да приступ изабраном паркинг месту буде слободан
- на левој страни паркинг места има око 60-80 цм простора за улазак и излазак
- област за улазак и излазак се такође може обезбедити са десне стране.

Температура

- радни опсег система: +5° до +40° C
- влажност: 50% на +40° C
- у случају промена у системским условима, консултујте се са WÖHR-ом.

Осветљење

- довољно осветљење пролаза за возњу и паркинг
- места мора извршити купац.

Емисија буке

- ниска бука при раду захваљујући ваљцима са кугличним лежајевима

Заштита од пожара

- сви захтеви заштите од пожара и сва обавезна опрема (системе за гашење и дојаву пожара и сл.) мора извршити наручилац.

Одржавање

- WÖHR и сви WÖHR партнери у иностранству обезбеђују инсталацију и
- мрежа за корисничку подршку
- редовно, годишње одржавање се врши уз уговор о одржавању

Спречавање оштећења од корозије

- све радње наведене у WÖHR Упутству за чишћење и одржавање треба да се обављају редовно (независно од операција одржавања)
- цинковане делове, компоненте и платформе треба одржавати чистима од прљавштине, соли са пута и било каквог другог отпада (због опасности од корозије)
- увек одржавајте гаражу добро проветреном и одзраченом.



Испитивање усаглашености (ТУВ)



- добровољно оцењивање усаглашености од стране ТУВ СУД
- Паркинг системи су у складу са:
- Директива ЕЗ о машинама 2006/42/ЕЦ
- ДИН ЕН 14010

Заштита површине

- обратите пажњу на информације о површинској заштити!



Тендерска спецификација-

молимо вас да размотрите



Паркинг место-Профил

- узмите у обзир информације о производу Паркинг место-Профил



Електромобилност

- узмите у обзир информације о производу Е-пуњење!
- у зависности од положаја тачке за пуњење на електричном возилу, може доћи до судара са избоченим утикачима и кабловима за пуњење



Одговорност производа

WÖHR не преузима никакву одговорност за било какву штету насталу услед опасности од пригњечења ако су напомене о примени пода и толеранције равности прекорачене. Удаљеност између доње ивице паркинга.

platform and the floor must be max. 2 cm.

Грађевинске формалности

- документацију неопходну за подношење захтева за грађевинску дозволу обезбеђује WÖHR на захтев.

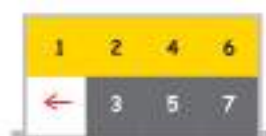
Конструкцијске измене и/или модификације

- право на модификације и/или варијације конструкције или модела је овим резервисано

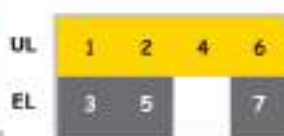
- право на било коју накнадну модификацију и/или варијацију и допуну процедура и стандарда због техничких и

инжењерских промена или услед промена еколошке регулативе је овим резервисано.

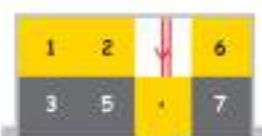
- **За вожњу до задњег паркинга у комбинацији са:**
- Combilift 552, 542, 543
- **Опције оптерећења платформе:**
- макс. 2000 kg, 500 kg
- макс. 2600 kg, оптерећење по точку 650 kg
- макс. 3000 kg, оптерећење по точку 750 kg
- **Оптерећење платформе се може касније повећати (такође и индивидуална паркинг места)**
- Платформе су у хоризонталном положају за вожњу.



Паркинг места 3 и 5 се померају улево.

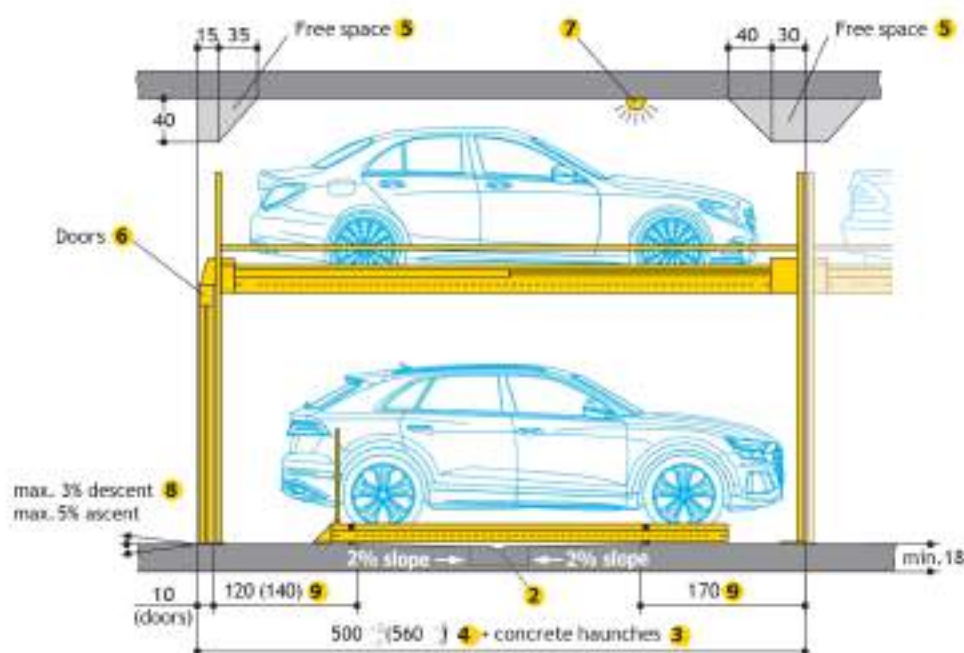


У задњи систем можете возити прено празног паркинг места које се ослободило.



или паркинг место са горњег нивоа може да се спусти.

- **Димензије дужине подземног паркинга (висинске димензије видети на страни 2)**

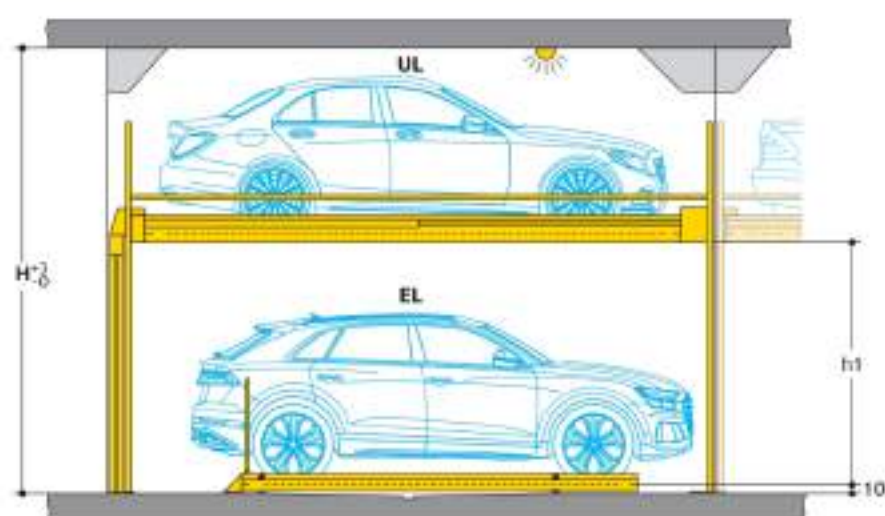


- 1 Повећање оптерећења платформе уз доплату
- 2 Одводни канали (изводи купац)
- 3 Канали или подрези/бетонска удубљења (изводи купац):
- није дозвољено дуж спојева пода-зид а не су канали или подрези неопходни, ширина система треба да се смањи или јама треба да буде шири
- 4 460 cm дужина возила = 500 cm дужина уградње (укључујући врата) 520 cm дужина возила = 560 cm дужина уградње (укључујући врата)
- 5 Слободни простор:
- питајте WÖHR за листове димензија
- 6 Врата (видети стране 7/8)
- 7 Трепајуће светло
- 8 За надземне гараже са нагибом препоручује се дренажни канал у прилазу
- 9 У овој области, 0% нагиба надоле/горе у уздужном и попречном правцу

Димензије

- све наведене димензије су минималне, тачне димензије
- морају се узети у обзир толеранције
- све димензије су дате у cm

Висинске димензије



Тип	HeiABW h1	Висина возила EL Ниво приступа	Висина возила UL (горњи ниво)														
			150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
			Висина H														
552-180	180	175	330	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420
552-185	185	180	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425
552-190	190	185	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430
552-195	195	190	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435
552-200	200	195	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440
552-205	205	200	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445
552-210	210	205	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450
552-215	215	210	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	455
552-220	220	215	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	455	460
552-225	225	220	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	455	460	465

Ниске висине су могуће али се не препоручују (контактирајте WÖHR).

Погледајте горњу табелу:

За Combilift 552_MR: Могу се планирати различите висине возила у првом реду на горњем нивоу и улазном нивоу. У другом, трећем и четвртном реду морају се планирати исте висине возила за горњи и улазни ниво.

Пример за висину пролаза



Код једног система препоручујемо чисту висину h1 од најмање 180 цм.

Код два или више система у низу препоручујемо чисту висину h1 од најмање 200 цм.

■ Подршка за одлучивање о висини возила

Одабир праве висине возила за ваш пројекат се у суштини заснива на савим грађевинским прописима, очекивањима корисника и грађевинским спецификацијама. Критеријуми могу укључивати:

Стамбене зграде:

Различите висине паркинг места су замисливе и могу утицати на продајну цену. На пример, нижи паркинг простори би се могли обезбедити за већа возила. Ово резултира лакшим приступом возилу. Мање висока возила на горњим паркинг местима и тиме смањена висина зграде и мање затвореног простора. Рампа до подземног паркинга биће мање строга или мање дуга. Да бисмо олакшали продају паркинг места, препоручујемо да висине возила буду исте.

Пословне зграде:

За овај концепт паркирања препоручујемо исту висину возила за сва паркинг места. Ако се за дозволе за паркирање преферирају стално додељена паркинг места, могу се обезбедити различите висине паркинг места.

Хотели:

Било да је градски хотел, хотел за одмор или апартмани за одмор: Са променом попуњености, сва паркинг места треба да имају исту висину возила. Максималне висине паркинг места треба изабрати да би се омогућило паркирање за возила са кровним конструкцијама, ако је потребно.

■ Примери конфигурације стамбених зграда

1	Висина возила UL	150 cm	3	Тип	552-180
2	Висина возила EL	180 cm	4	Висина H	330 cm

Тип	Висина h1	Висина возила EL Приступни ниво	Висина возила UL (горњи ниво)															
			1															
			150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220	
			Висина H															
552-180	180	175	330	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	
552-185	185	180	355	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	
552-190	190	185	360	365	370	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	

■ Примери конфигурације пословних објеката и хотела

1	Висина возила UL	205 cm	3	Тип	552-210
2	Висина возила EL	205 cm	4	Висина H	435 cm

Тип	Висина h1	Висина возила EL Приступни ниво	Висина возила UL (горњи ниво)															
			150	155	160	165	170	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220	
			Висина H															
552-205	205	200	375	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	
552-210	210	205	380	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	
552-215	215	210	385	390	395	400	405	410	415	420	425	430	435	440	445	450	455	

■ Висине возила

Следећа табела служи као водич који ће вам помоћи да изаберете растојање платформе и димензије конструкције:

Aston-Martin DBX	168 cm	Dacia Duster	170 cm	Porsche Cayenne Coupé	168 cm
AUDI A6	151 cm	Ford Galaxy	175 cm	Porsche Macan	162 cm
AUDI Q4	163 cm	Ford Kuga	167 cm	Skoda Kodiak	168 cm
AUDI Q7	174 cm	Jaguar F-Pace	166 cm	Tesla Model X	168 cm
Bentley Bentayga	173 cm	Landrover Defender	198 cm	Toyota Highlander	173 cm
BMW IX	170 cm	Maserati Levante	169 cm	VW Sharan	174 cm
BMW X3	166 cm	Mercedes G-Class	195 cm	VW T3	196 cm
BMW X5	176 cm	Mercedes GLE Coupé	173 cm	VW Tiguan	167 cm
BMW X6	176 cm	Mercedes V-Class	191 cm	VW Touareg	170 cm

Све висине возила су необавезујуће, због широког спектра варијанти модела и године производње.

Распоред мреже

Да бисте гарантовали видљивост и из безбедносних разлога, размотрите следеће максималне распореде мреже.

WÖHR препоручује: Од 2 реда, ширина платформе најмање 280 цм

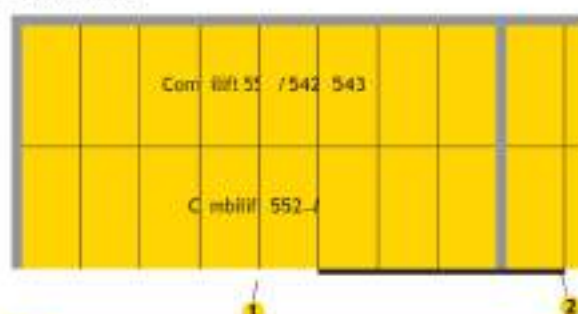
Ред 1

Макс. 15 поља



Два реда један иза другог

Макс. 8 поља



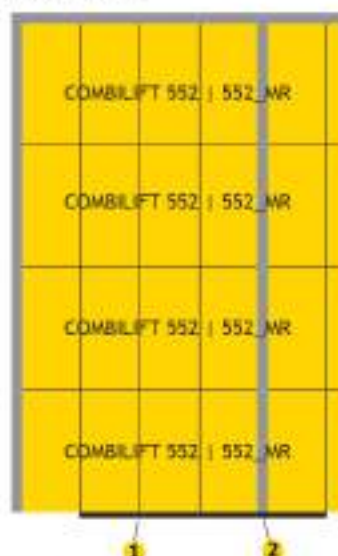
Три реда један иза другог

Макс. 6 поља



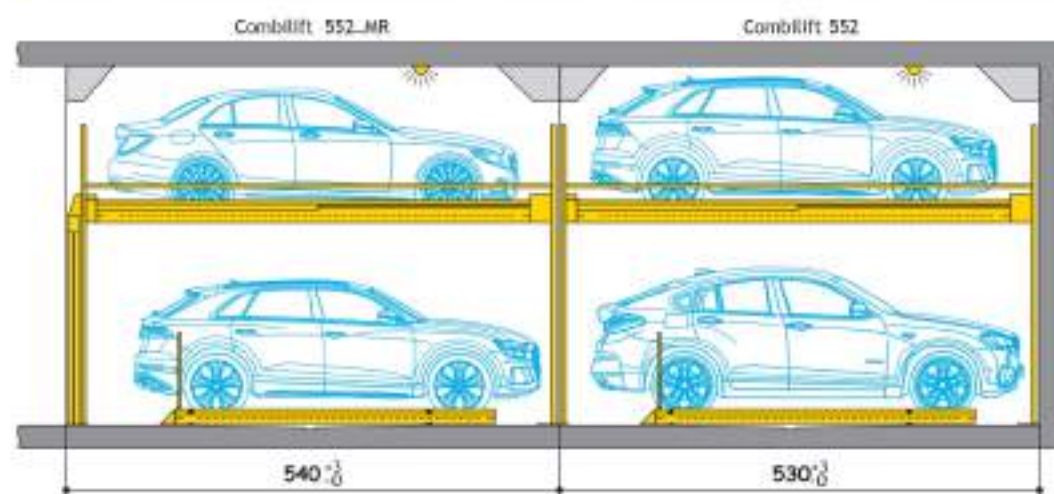
Четири реда један иза другог

Макс. 4 поља

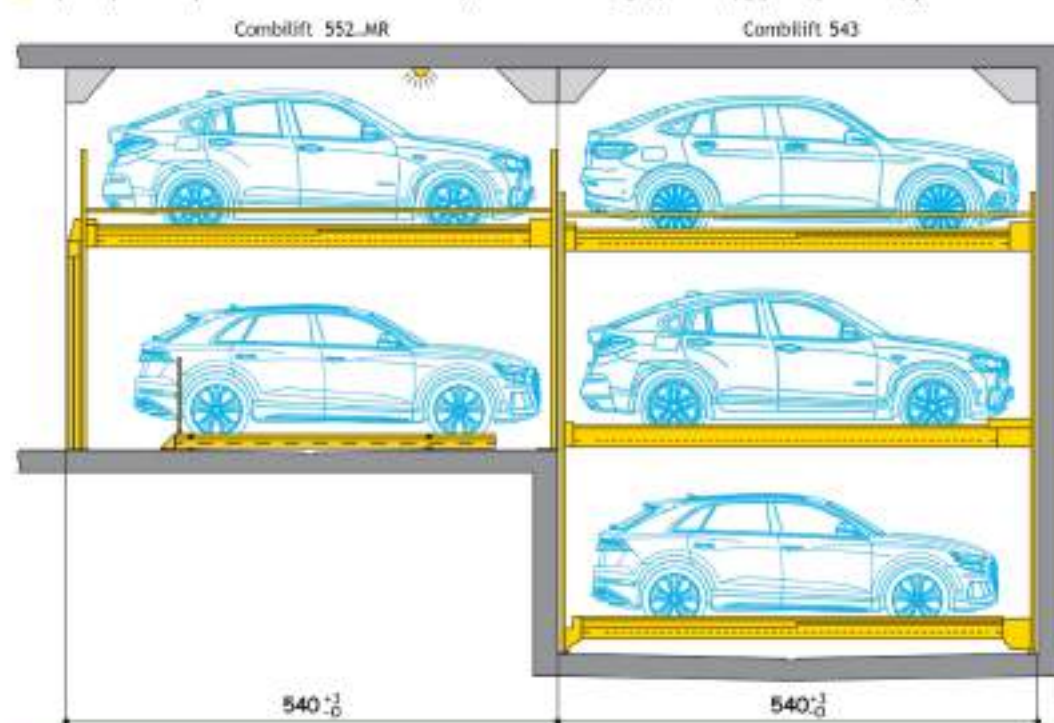


- 1 Оперативни уређај
- 2 Фиксни зидови или ограде

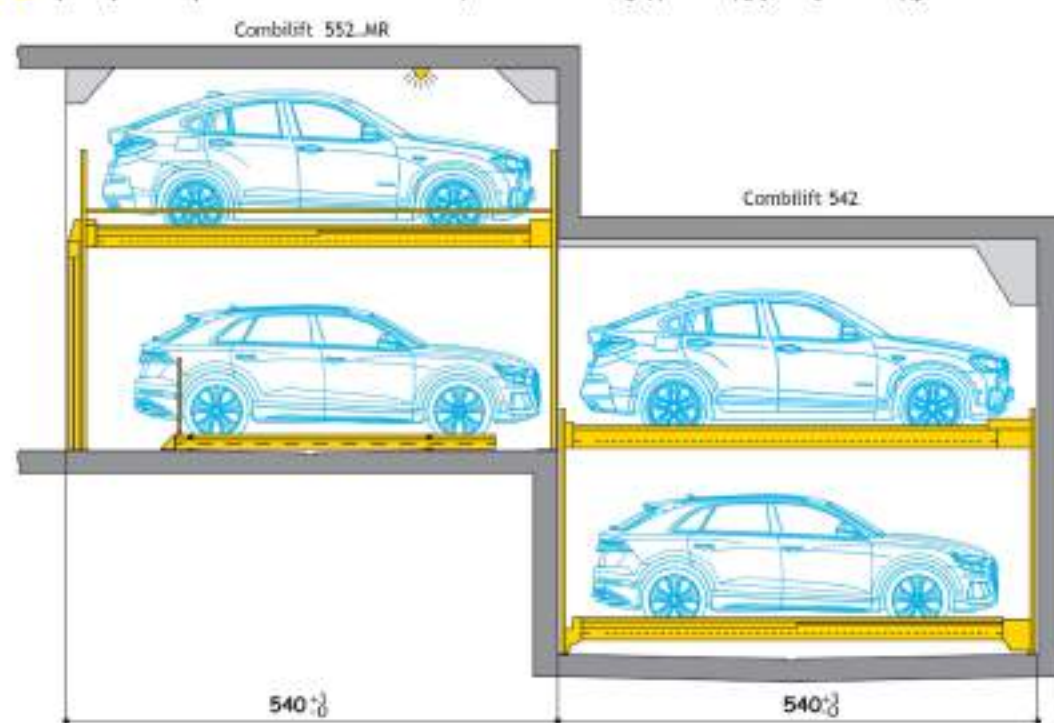
■ Пример планирања: Combilift 552_MR/Combilift 552 један иза другог (возило дужине 500 cm)



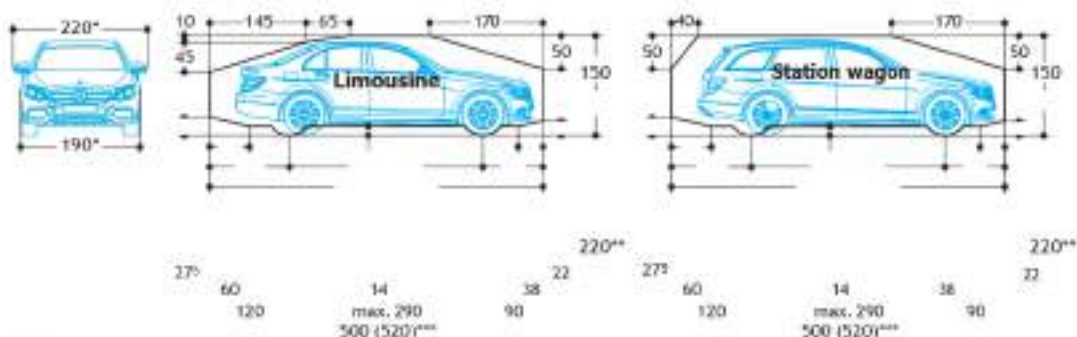
■ Пример планирања: Combilift 552_MR/Combilift 543 један иза другог (возило дужине 500 cm)



■ Пример планирања: Combilift 552_MR/Combilift 542 један иза другог (возило дужине 500 cm)



Профил слободног простора (за стандардна возила)



* за ширину платформе од 250 cm
 ** Укупна висина возила укључујући кровне шине за пртљак на које се поставља антена не сме бити већа од макс. наведене висинске димензије возила

*** видети страну 1

Димензије ширине

Ширина платформе:

250 cm:
 - за ширину возила од 190 cm (без спољашњег ретровизора)

260-300 cm:
 - за возила шира од 190 cm (без спољашњег ретровизора)

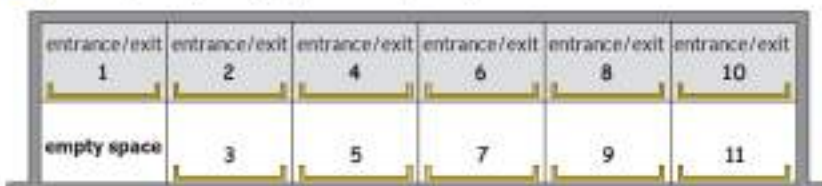
270-300 cm:

- за јединице на крају возног пролаза

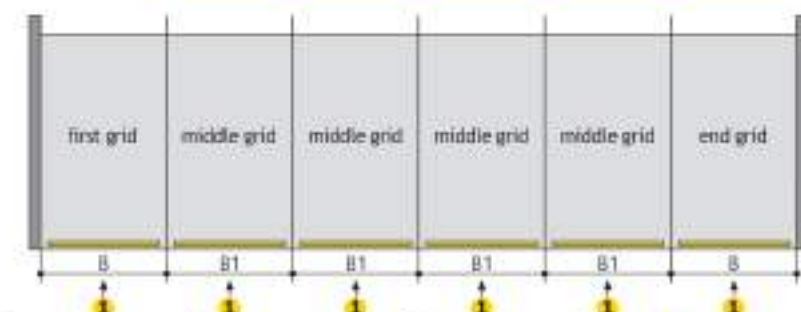
За удобно паркирање, услове уласка и изласка препоручује се ширина платформе од 250cm. Смањена ширина платформе значи смањену удобност паркирања у зависности од ширине возила, типа возила, индивидуалног стила војње, ситуације прилаза гаражи.

Са распоредом паркинг места од 90° препоручујемо проширење пролаза за возњу или удубљења у зиду (види доле).

Димензије ширина (подземни паркинг)



↓ UL (горњи ниво) 2
 ↔ EL (приступни ниво) 1 2



Просторне потребе	Чиста ширина платформе (горњи ниво)	Чиста ширина платформе (приступни ниво)
B	81	552
280	270	250
290	280	260
300	290	270
310	300	280
320	310	290
330	320	300

Потребан је један улаз и излаз на улазном нивоу за сваку мрежу.

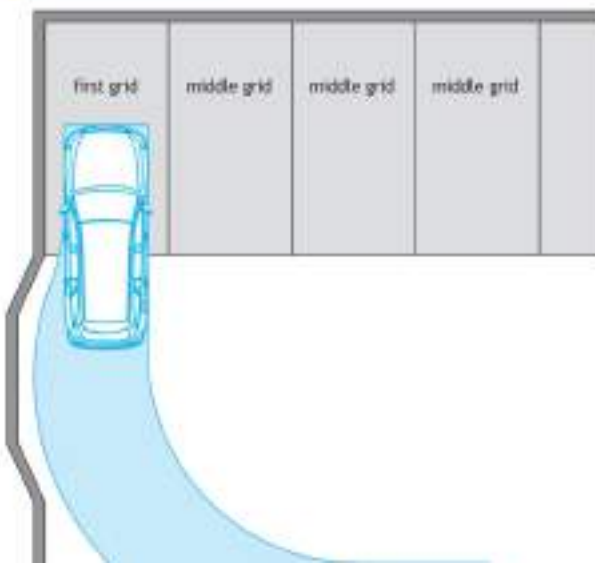
За удобан процес паркирања и удобне услове за улазак и излазак из аутомобила, препоручујемо ширину платформе од најмање 250 cm. Мање ширине платформе су могуће али се не препоручују (контактирајте WÖHR).

За CombiLift 552-MR препоручујемо ширину платформе најмање 180 cm.

Оптерећење платформе макс. 2600 kg

Није могуће комбиновати платформе различитих ширина.

Удубљење у зиду



Према ТаВо за Баден-Виртемберг (07.07.1997/26.01.2011):

За паркинг места са 90° распоредом на крају возног пролаза, ширина улаза мора бити мин. 275 cm.

На крају возног пролаза, препоручујемо да обезбедите удубљење у зиду, ако је технички могуће.

Врата

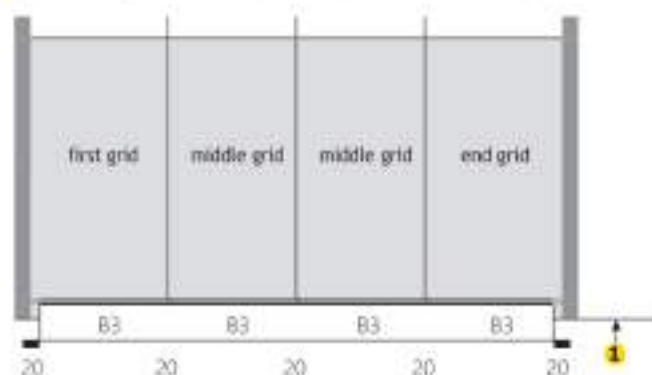
Према DIN EN 14010 врата су обавезна.

Аутоматска клизна врата:

- електрични погон
- контроле су интегрисане у целокупни систем
- електромеханички блокиран
- може се отворити само када изабрано паркинг место достигне улаз/излаз позицију
- сви отвори за удар су затворени у зони улаза

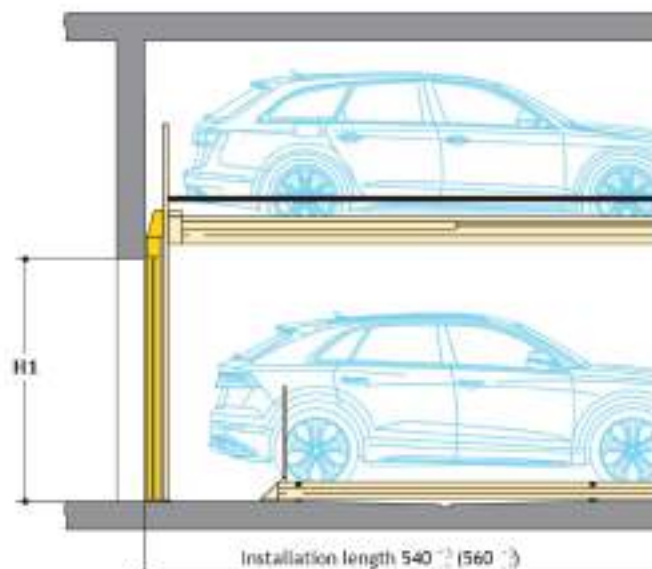
Локални захтеви за електрична врата у погледу технологије, одржавања и ревизије нису предмет наше испоруке. Ове ствари мора да поштује и спроводи купац, у складу са локалним прописима.

Клизна врата иза стубова зграде са помаком врата



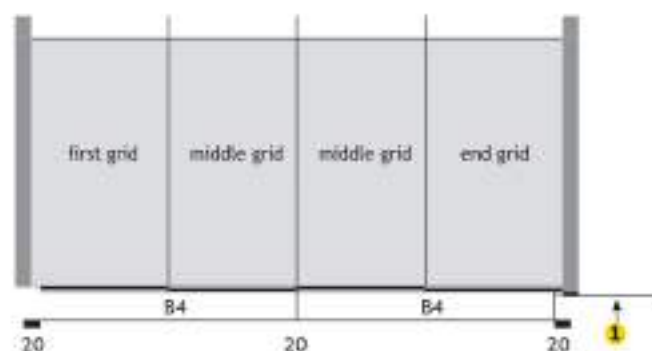
Просторне потребе	Чиста ширина платформе
B3	
250	250
260	260
270	270
280	280 (2)
290	290 (2)
300	300 (2)

- 1 Ширина возног пролаза мора бити у складу са локалним прописима
- 2 Оптерећење платформе макс. 2600 кг



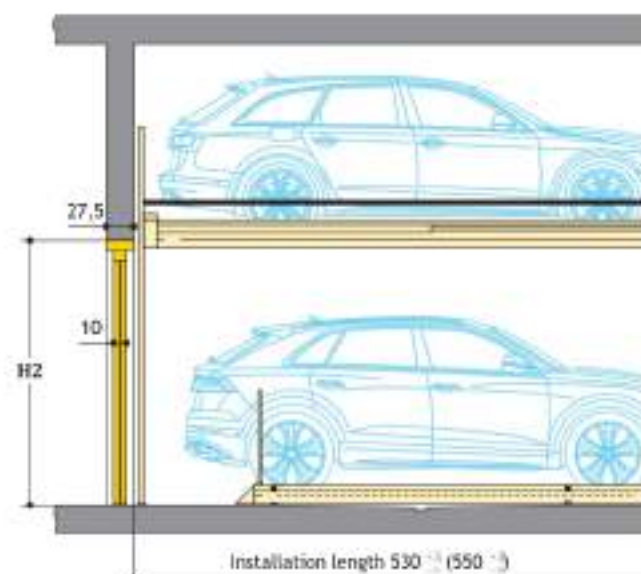
	Висина возила UL (upper level) EL (приступни ниво)									
	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
H1	220	220	220	220	220	220	225	230	235	240

Клизна врата испод надвратника између стубова зграде



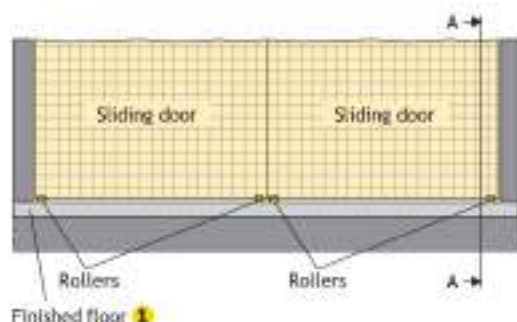
Просторни захтеви	Чиста ширина платформе
500	250
540	260
560	270
580	280 (2)
600	290 (2)
620	300 (2)

- 1 Ширина возног пролаза мора бити у складу са локалним прописима
- 2 Оптерећење платформе макс. 2600 кг



	Висина возила UL (upper level) EL (приступни ниво)									
	175	180	185	190	195	200	205	210	215	220
H2	220	220	220	220	220	220	225	230	235	240

Подне вођице клизних врата



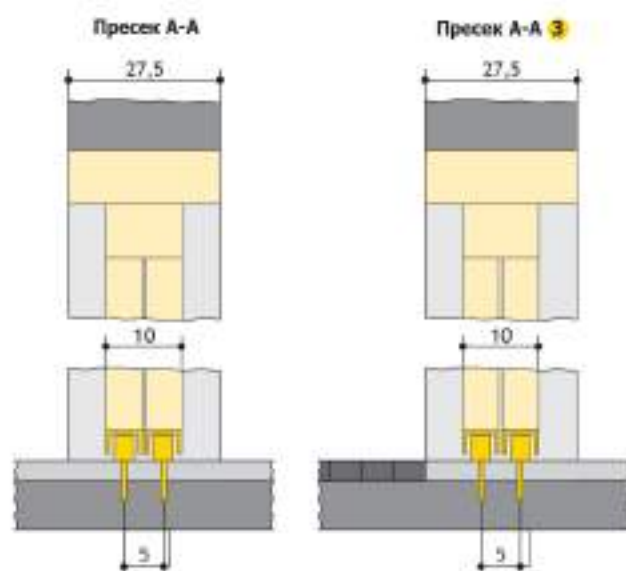
1 Готов под:

- у складу са ДИН 18153,
- равнина пода у складу са ДИН 18202, табела 3, ред 3

2 Одељак за подне вођице:

- основна плоча са пластичним валицима
- фиксиран на под са лепљивим анкером (MB унутрашњи навој)
- дубина бушотине око 9 cm
- у случају да се подна испуна мора поставити у секцију врата ради постизања потребне равнине пода, потребно је повећати дубину бушотине за дебелину подне испуне (макс. 4 cm)

3 Ако је возни пролаз од бетонских блокова, асфалта итд., бетонска плоча у зони врата мора бити мин. 27,5 cm ширине



Равномерност и толеранције

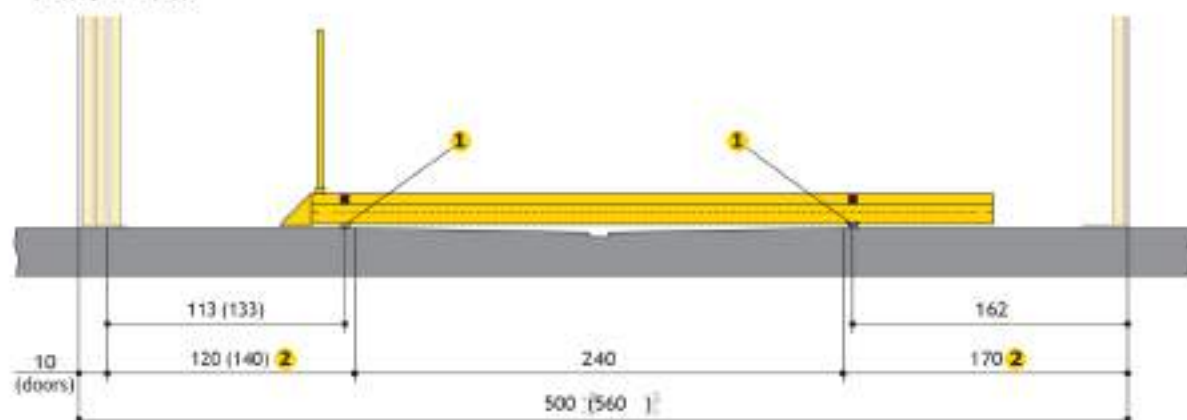
Да би се испунио захтев и да би се добио потребан ниво пода, толеранције равнине готовог пода не могу се прекорачити према ДИН 18202, табела 3, ред 3. Због тога је неопходно тачно нивелисање пода од стране купца.

Детаљи стазе и пода

Уграђивање покретних трака:

- Маркери за бројила морају бити трајно причвршћени од стране купца
- Немојте користити ливени асфалт
- Након уношења кошуљице, шине се учвршћују лепљивим анкерима
- Ниво према Дин 18202 табела 3, ред 3
- У зони колосецаког система нису дозвољени зазори за проширење или раздвајање зграда

За сваку наплатну уградњу паркинг платформи, у простору за паркирање, купац мора узети у обзир додатну кошуљицу у зависности од равности пода.

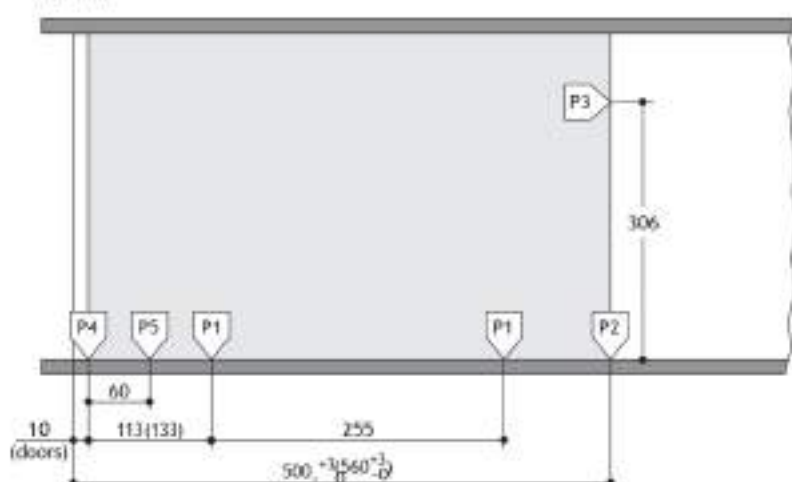


1 Покретна трака

2 На овој површини 0% нагиба надолу и нагоре у попречном и подужном правцу.

Захтев за статичке прорачуне и грађевинске радове

Пресек



552 | 552_MR (2000 kg)

P1	+ 12,0 kN*
P2	+ 10,0 kN
P3	+ 1,5 kN
P4	+ 9,0 kN
P5	+ 1,5 kN

552 | 552_MR (2600 kg)

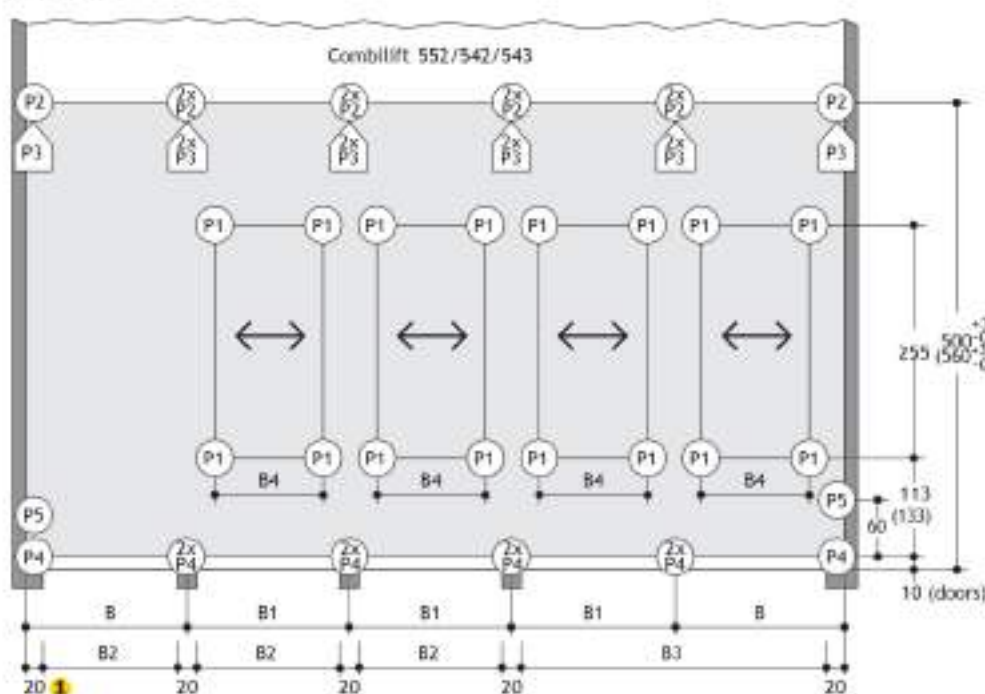
P1	+ 14,0 kN*
P2	+ 12,0 kN
P3	+ 1,8 kN
P4	+ 11,0 kN
P5	+ 1,8 kN

552 | 552_MR (3000 kg)

P1	+ 16,0 kN*
P2	+ 14,0 kN
P3	+ 2,0 kN
P4	+ 13,0 kN
P5	+ 2,0 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Ground plan



Просторне потребе				Чиста ширина платформе (горњи ниво)	Чиста ширина платформе (приступни ниво)
B	B1	B2	B3	B4	
280	270	250	520	237	250
290	280	260	540	247	260
300	290	270	560	257	270
310	300	280	580	257	280 (2)
320	310	290	600	257	290 (2)
330	320	300	620	257	300 (2)

1. Ако је ширина стубова већа од 20 cm, ширина пролаза ће се смањити у складу са горе наведеним димензијама ширине (B и B1). Да би се ово избегло, препоручујемо да се мере између стубова (B2 и B3) сходно томе продуже. Молимо контактирајте WÖHR.

2. Оптерећење платформе ман. 2600 kg

Причвршћивање системских оквира на подну плочу:

- помоћу основних плоча (око 350 cm²)
- коришћењем лепљивих анкер вијака
- дубина рупе до 12-14 cm
- дна плоча у бетону
- дебелина доне плоче мин. 18 cm

Причвршћивање системских оквира на зидове:

- са зидним плочама (изд. 30 cm²)
- коришћењем лепљивих анкер вијака
- дубина рупе до 12-14 cm
- предњи утични зид и задњи зид у бетону
- савршено равне зидне површине
- без избочених делова као што су рубне канџе, цев и др.
- дебелина зидова мин. 18 cm

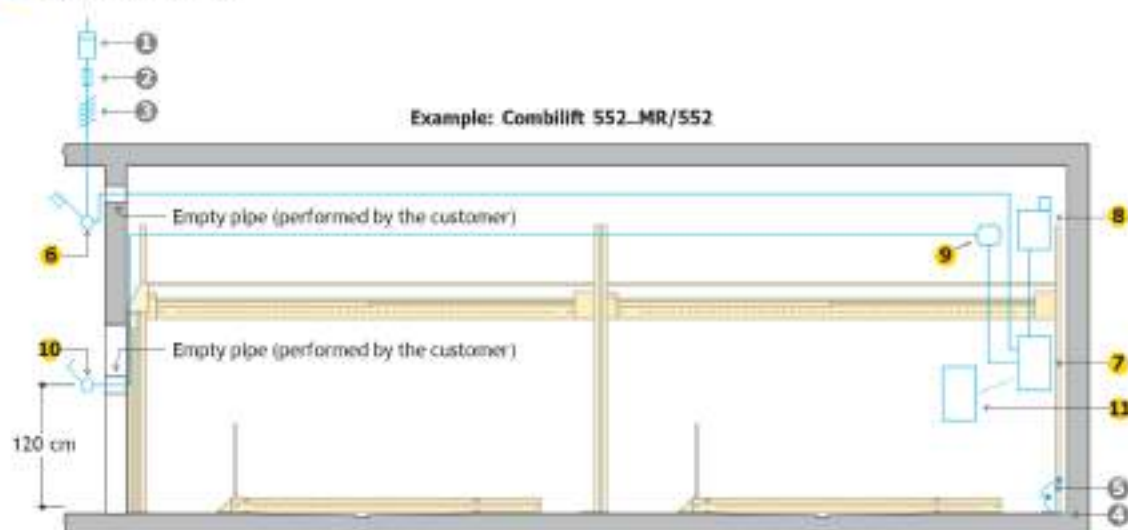
Оцена квалитета бетона:

- у складу са статичким захтевима конструкције
- мин. C20/25 разред (за причвршћивање типлом)
- Тачке лекаја оквира:
- наведене димензије се изрававају као средња вредност
- за тачне податке, доступни су специфични TÜV-тестирани листови са подацима

- Ширина врата/ширина стубова:
- молимо контактирајте WÖHR
- мора се поштовати ширина мреже (270/280/290/300/310/320)

Електричне спецификације

Дијаграм уградње



- Припрема каблова коју треба да изврши купац;
- до главног прекидача да буде на месту пре почетка инсталацијских операција
- прикључак на главни прекидач током инсталације
- тестирање функционалне провере система може да обави WÖHR заједно са електричаром које обезбеђује купац
- по потреби у каснијем периоду, функционална провера може бити изведена од стране WÖHR-а уз додатну наплату.

Уземљење и изједначавање потенцијала:

- врши купац у складу са ДИН ЕН 60204
- потребне везе на сваких 10 метара

Изводи купац

Ставка	Количина	Опис	Позиција	Понављање
1	1 комад	Мерач снаге	у напојном каблу	
2	1 комад	заштита осигурача или аутоматски прекидач у складу са ДИН ВДЕ 0100 део 430: - 3 x 16 A (11 kW) споро дување (стартна струја 24 A) са само једним напајањем по систему	у напојном каблу	1 x по струјном пакету
3	На основу услова на локалцији	у складу са локалним прописима за напајање 3 фазе + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	довод каблова до главног прекидача укључујући прикључак	1 x по струјном пакету
4	сваких 10 m	уземљење и изводни прикључак за изједначавање потенцијала	дуж зида пода/задњег зида	
5	1 комад	уземљење и изједначавање потенцијала у складу са ДИН ЕН 60204	од изводне везе до система	1 x по систему

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Обим испоруке од стране WÖHR -а (осим ако није другачије наведено у наруџбини)

Ставка	Опис
6	Главни прекидач који се може закључати
7	Главни разводни ормар за мрежу 1-5
8	Хидраулични струјни пакет 3,0 kW са профазним мотором. Спреман окончени разводни ормар са сигурносним контактором мотора.
9	Branch конектор
10	Оперативни уређај
11	Додатни разводни ормар за мрежу 6-10

Напомене и упутства

Обим примене

- погодан за стамбене зграде, пословне зграде и пословне просторе, хотеле
- само за дугорочне кориснике који су упућени како да користе систем
- за кориснике који се често мењају (нпр. за канцеларију, хотел и пословни простор или слично)
- неопходно је извођење техничких подешавања система
- консултујте се са WÖHR-ом

Функција

– једно празно место по јединици на нивоу улаза

– платформе на улазном нивоу се померају бочно

– платформе на горњем нивоу се спуштају на празан простор на улазном нивоу

Нумерација паркинг места

- numbering single system:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Combilift 552

- numbering installation for driving through:

6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

Combilift 552 (542/543)

Combilift 552_MR

Combilift 552_MR

Combilift 552_MR

- Нумерација сваке јединице почиње са 1

- Другачија нумерација паркинг места могућа уз додатну наплату.

Хидраулични струјни пакет

Распоред хидрауличног агрегата:

- у оквиру јединице

Заштита од буке

Основа је немачки ДИН 4109 „Заштита од буке у зградама“.

Под следећим условима се може обезбедити 30 дБ (А) у просторијама:

- пакет за заштиту од буке из нашег прибора
- изолациона фигура конструкције мин. $P'' = 57$ дБ

- зидови који се граниче са паркинг системима морају бити изведени као једнозидни и отпорни на прогиб са мин. $m'' = 300$ кг/м²

- чврсти плафон изнад паркинг система са мин. $m'' = 400$ кг/м²

- У различитим условима конструкције купац треба да обезбеди додатне мере за апсорпцију звука. Најбоље резултате постижу одвојене плоче дна од конструкције.

Повећана звучна изолација (посебан договор):

Заснован је на ВДИ 4100 „Звучна изолација у грађевинарству“

Процена и предлози за повећање звучне изолације.

Под следећим условима, 25 дБ (А) може да се исплати у животним просторима и спаваћим собама:

- пакет звучне изолације по понуди/поручбини
- Вредност звучне изолације грађевинске конструкције мин. $P'' = 62$ дБ (изводи купац)
- Белезна:
- Корисничке буке не подлежу захтевима (погледајте ВДИ 4100, Обим - напомене). Корисничка бука је у основи бука на коју корисник паркинг система може појединачно утицати (нпр. возња по платформи, затварање врата возила, бука мотора и колица).

Температура

- радни опсег система: +3° до +40° Ц (са неоптерећеним платформама и ниским температурама, може се очекивати смањена брзина спуштања)
- влажност: 50 % на +40° Ц
- ако је планирана употреба у одступајућим температурним распонима, могу бити потребна конструктивна подешавања (консултујте се са WÖHR-ом)

Декларација о усаглашености



Паркинг системи одговарају:
- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Разводни ормар

Уређење разводног ормара:

- у оквиру јединице

Осветљење

- довољно осветљење пролаза за возњу и паркинг места мора извршити купац

Заштита од пожара

- све захтеве заштите од пожара и сву обавезну опрему (апарати за гашење пожара и системи за дојаву пожара, итд.) мора извршити купац

- WÖHR ће на захтев обезбедити документе о тачкама причвршћивања и допуштењима за провалице.

Ограде

Ако су стазе распоређене директно са стране или иза система, ограде морају обезбедити купац према, према локалним захтевима, висина мин. 200 цм - ово важи иу фази изградње.

Одржавање

- WÖHR и сви WÖHR партнери у иностранству пружају мрежу за инсталацију и корисничку подршку
- редовно, годишње одржавање се врши уз уговор о одржавању
- локални захтеви за електрична врата у погледу технологије, одржавања и ревизије нису предмет наше испоруке. Све ствари мора да поштује и спроводи купац, у складу са локалним прописима.

Спречавање оштећења од корозије

- све операције наведене у WÖHR Упутству за чишћење и одржавање треба да се обављају редовно (независно од операција одржавања)

- поштоване делове, компоненте и платформе треба одржавати чистима од прљавштине, соли са пута и било каквог другог отпада (због опасности од корозије)
- увек одржавајте гаражу добро проветреном и одрженом

Заштита површине

- обратите пажњу на информације о површинској заштити

Тендерска

спецификација

- молимо вас да размислите спецификације!

Паркинг место-Профил

- молимо узмите у обзир информације о производу Паркинг место-Профил!

Електромобилност

- узмите у обзир информације о производу Е-пуњење!
- у зависности од положаја тачке за пуњење на електричном возилу, може доћи до судара са избоченим утикачима и кабловима за пуњење

Клизна врата и концепти рада

- обратите пажњу на информације о производу Клизна врата и

Грађевинске формалности

- документацију неопходну за подношење захтева за грађевинску дозволу обезбеђује WÖHR на захтев

Конструкцијске измене и/или модификације

- право на модификације и/или варијације конструкције или модела је овим резервисано
- право на било коју накнадну модификацију делова и/или варијације и допуне процедура и стандарда због техничког и инжењерског напретка или због промена еколошких прописа такође је задржано

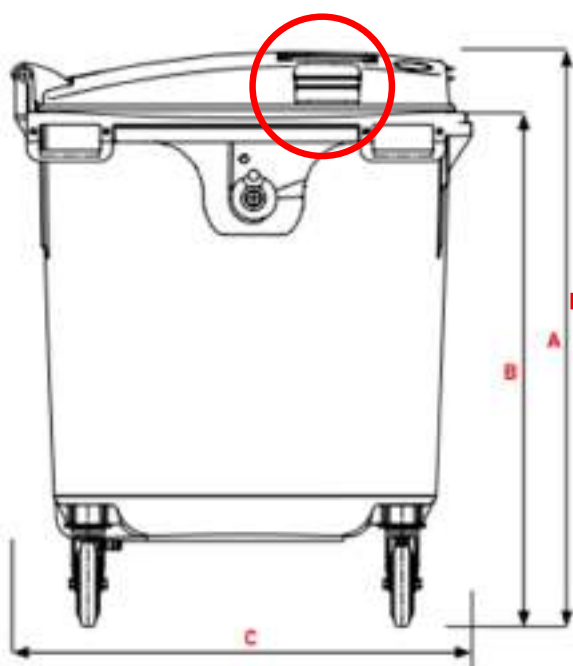
Predlog kontejnera 1100l

Plastični kontejner 1,1m3 pocinkovan i plastificiran, sa ravnim plastičnim poklopcem

ručica za otvaranje

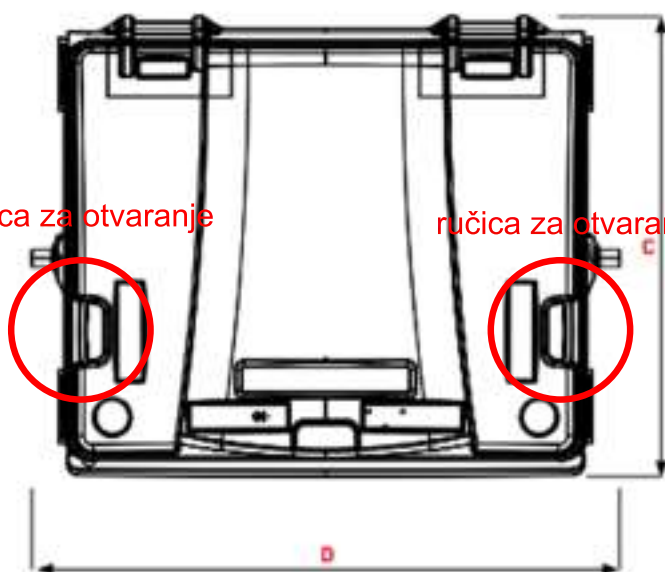


ručica za otvaranje



ručica za otvaranje

ručica za otvaranje



1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Ulica Dimitrija Tucovića

Ulica Svetozara Šemića

Stambeno-poslovni objekat
Po + P + 5 + Ps
Ulica: Dimitrija Tucovića 128
Katastarska parcela: br.1152 KO Pančevo
Spratnost objekta: Po + P + 5 + Ps

Зона ширег центра:
Највећи дозвољени индекс заузетости под објектима обухвата објекте и све манипулативне површине (паркинг, дећа игралишта, тротоари, прилазне стазе и сл.)
• Максимално под објектима (I_{из}) = 70% површине парцеле
• Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%

Broj	Površina Bruto Ukupno		Površina
1	Bruto Garaže		824.24m ²
2	Bruto Prizemlja		579.04 m ²
3	Bruto Prvog sprata		634.30 m ²
4	Bruto Drugog sprata		634.30 m ²
5	Bruto Trećeg sprata		634.30 m ²
6	Bruto Četvrtog sprata		634.30 m ²
7	Bruto Petog sprata		634.30 m ²
8	Bruto Povučenog sprata		634.30 m ²

BRUTO UKUPNO 5209.08 m²

BRGP	4384.84 m ²
Površina parcele	928.00 m ²
Indeks zauzetosti	69.76%
Površina pod objektom	632.64 m ²
Površina lokala	97.10 m ²

Broj funkcionalnih jedinica	Broj stambenih jedinica	58
	Broj poslovnih jedinica	1
	Broj parking/garažnih mesta za stanove	59
	Broj garažnih mesta za lokal	2
Ukupan broj garažnih mesta		60

% zelenih nezastrtih površina	U parteru	217.23 m ²
	Zeleni krov	634.40 m ² x10% = 63.44 m ²
	Ukupno	280.67m ² = 30.24% 280.67 m ² > 278.4 m ²

min. 30% površine parcele 928 x 30%= 278.4m²

	x	y
1	7471309,09	4971238,37
2	7471316,54	4971214,11

Legenda:

—

 Građevinska linija

 Regulatorna linija

—

 Granica parcele

Sused

Površina pod objektom

Zelenilo

Asfalt

Pešački ulaz u zgradu

Kolski ulaz u zgradu

1152 Broj postojeće katastarske parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

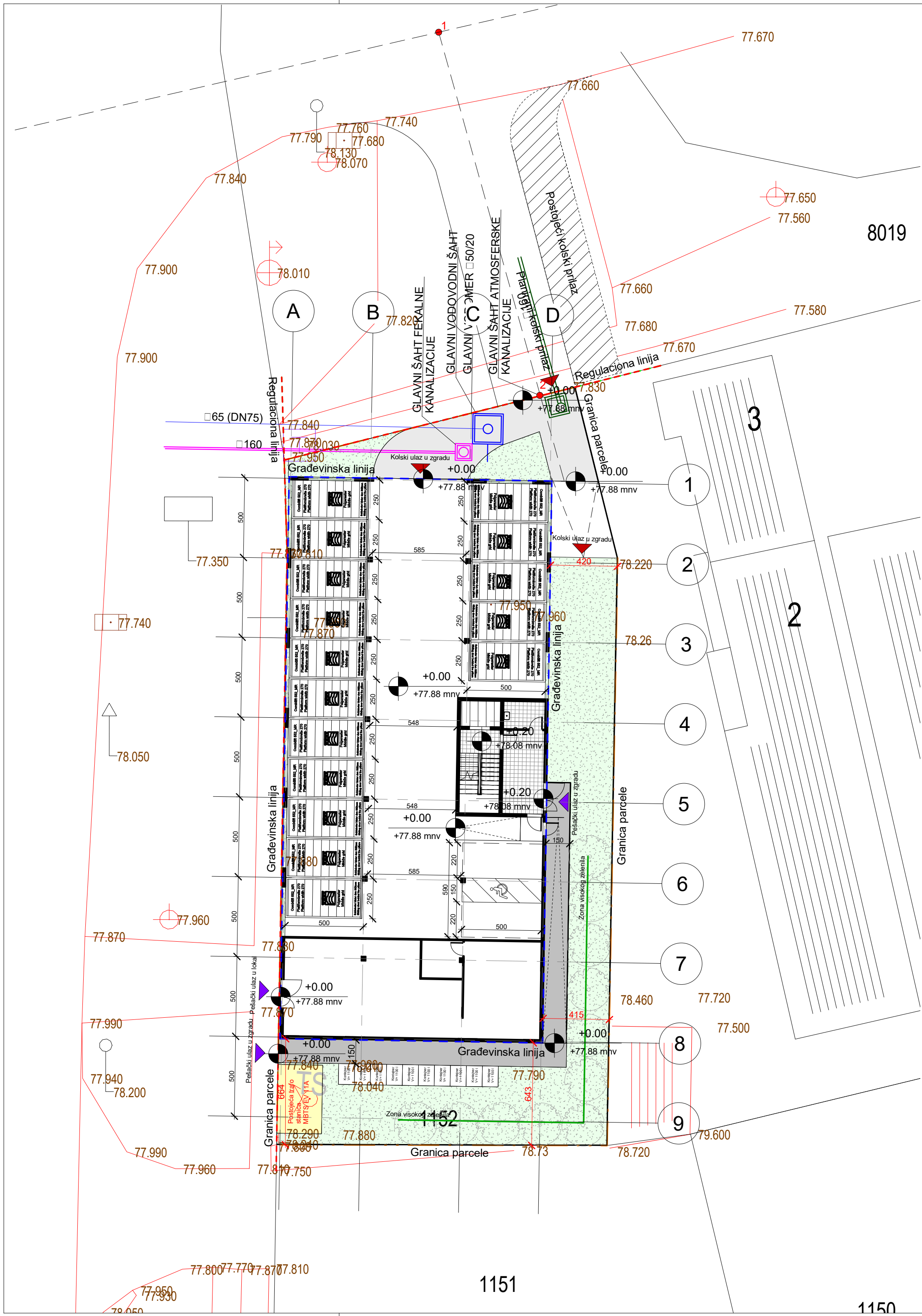
Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja



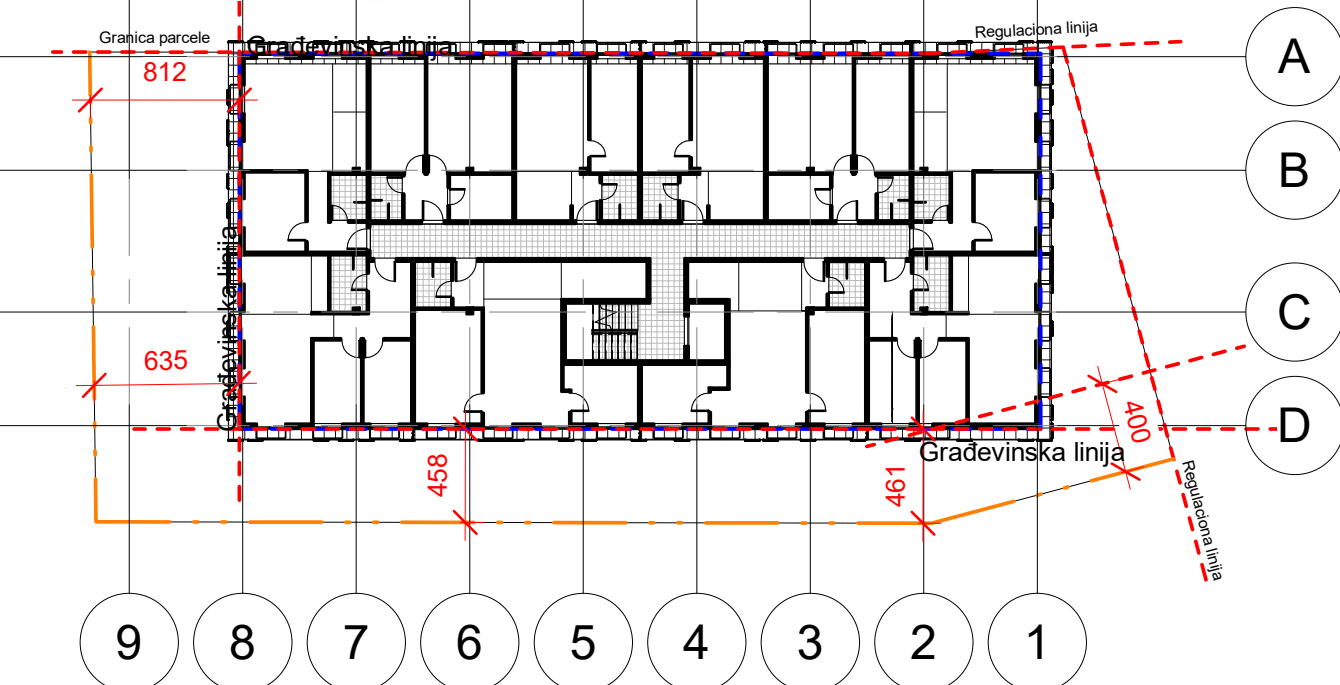
NAZIV PROJEKTA:	DT 128
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300/1407/10
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:	Situacioni plan		DEO PROJEKTA:
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
001-IDR-01/2023	Mart 2023		RAZMERA:
			1 : 200
			BROJ CRTEŽA:
			A - 1.01

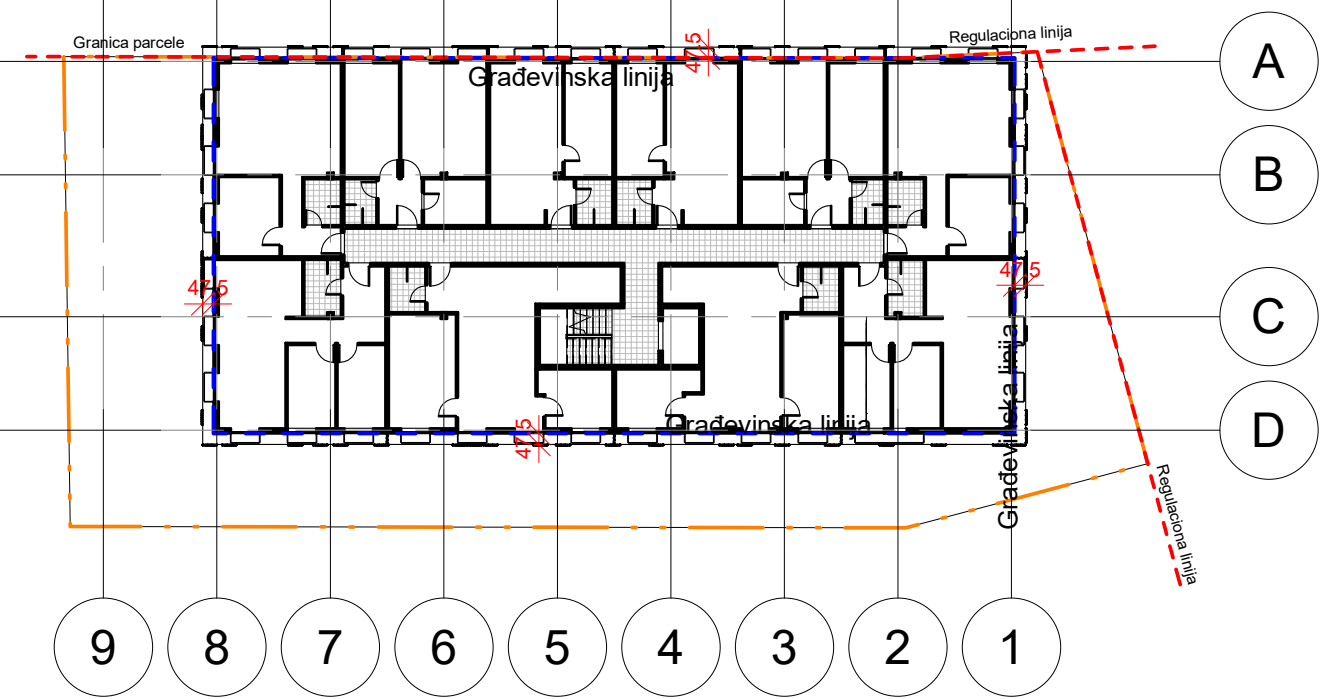


Ulica: Dimitrija Tucovića 128
Katastarska parcela: br.1152 KO Pančevo
Spratnost objekta: Po + P + 5 + Ps

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ГРАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА
5.2.1. Положај према границама суседних грађинах парцела и бочних
За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне
парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Растојања је регулисано на следећи начин:
0.00м - када на тим фасадама нема отвора
1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета
минимално 1.5м
4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија



Грађевински елементи на уличној фасади:
• само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м;
минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
• на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна
површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља



Legenda:
- - - - - Građevinska linija
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Granica parcele
Sused
Površina pod objektom
Zelenilo
Asfalt
1152 Broj postojeće katastarske parcele

Pešački ulaz u zgradu
Kolski ulaz u zgradu



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana oграда, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	DT 128

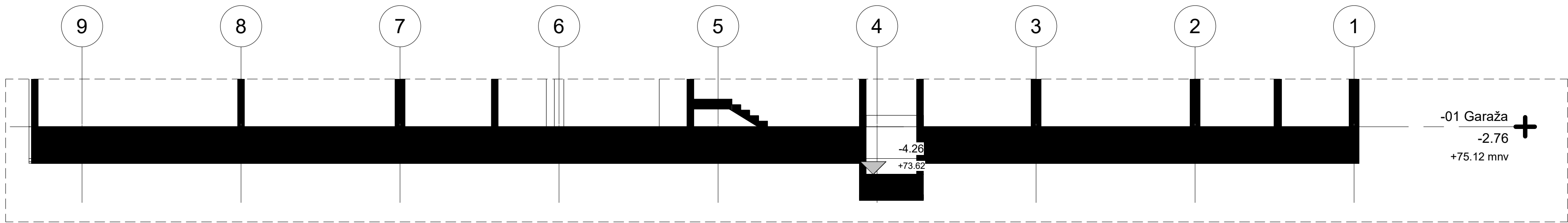


ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.

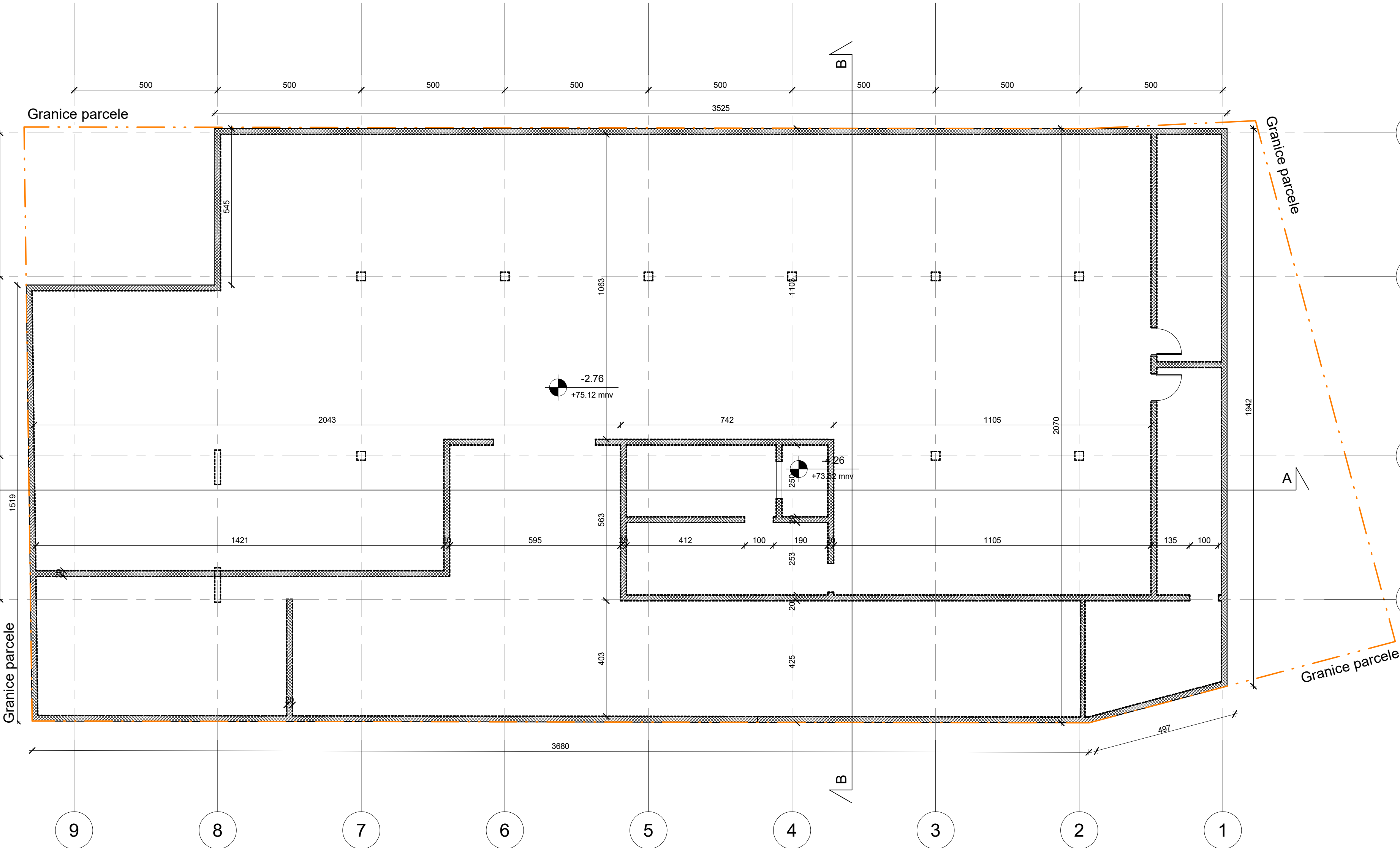
Aleksandar Arambašić

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje
NAZIV CRTEŽA:	Situaciono - nivelacioni plan
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023 Mart 2023

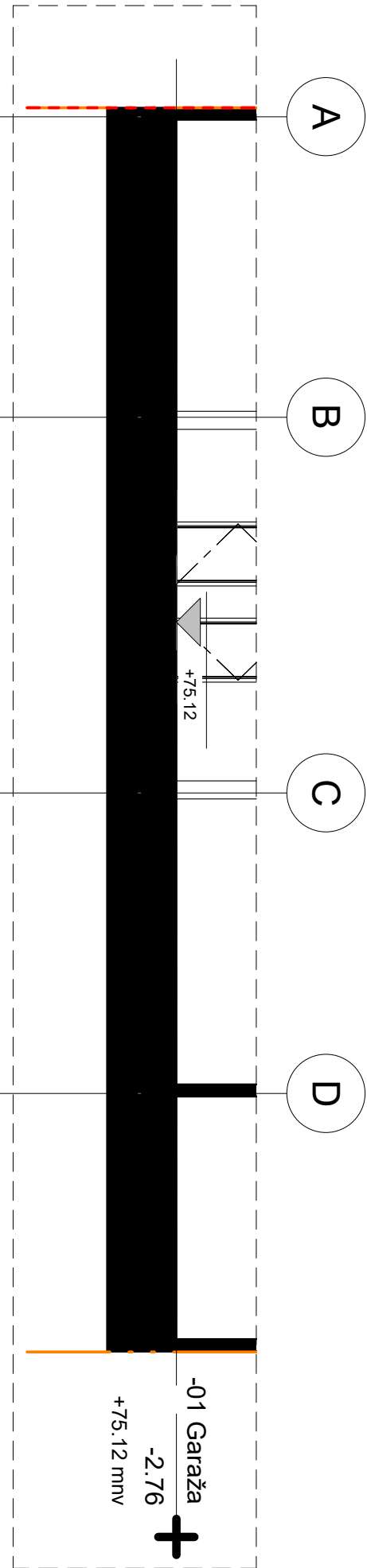
DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA:	R = 1:200
BROJ CRTEŽA:	A - 1.02



Oboreni presek A-A



Oboreni presek B-B



- Legenda:
- Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Granica parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 128

NAZIV PROJEKTA:

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10

Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

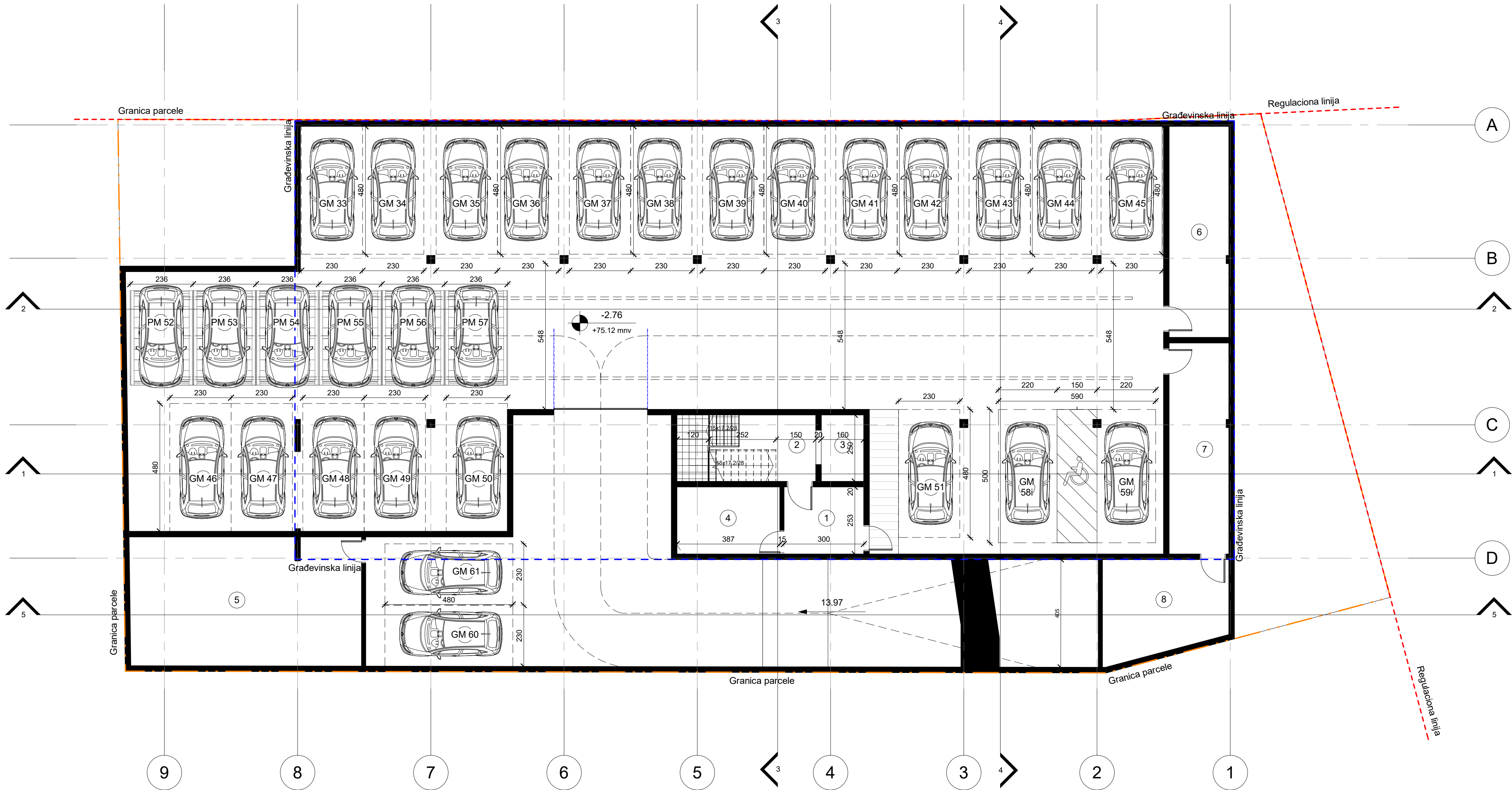
Osnova temelja

RAZMERA:
1 : 100

NAZIV CRTEŽA:
EVIDENCIJON I BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM:
Mart 2023

BROJ CRTEŽA:
A - 1.03



-01 Garaža			
Stan	Broj	Naziv prostorije	Površina

Garaža -1			
Garaža -1	1.1	Saobraćajnica	109.62
Garaža -1	GM 33	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 34	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 35	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 36	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 37	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 38	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 39	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 40	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 41	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 42	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 43	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 44	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 45	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 46	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 47	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 48	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 49	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 50	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 51	Garažno mesto	11.04
Garaža -1	GM 58	Garažno mesto	14.75
Garaža -1	GM 59	Garažno mesto	14.75
Garaža -1	PM 52	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 53	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 54	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 55	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 56	Parking mesto	8.38
Garaža -1	PM 57	Parking mesto	8.38
Garaža -1: 28			399.14
Podrum			
Podrum	5	Tehnička prostorija	40.84
Podrum	6	Ostave	17.83
Podrum	7	Ostave	17.83
Podrum	8	Ostave	16.35
Podrum	GM 60	Garažno mesto	11.04
Podrum	GM 61	Garažno mesto	11.04
Podrum: 6			114.94
Zajednicke prostorije			
Zajednicke prostorije	1	Hodnik	7.63
Zajednicke prostorije	2	Stepenište	13.03
Zajednicke prostorije	3	Lift	4.13
Zajednicke prostorije	4	Tehnička prostorija	9.93
Zajednicke prostorije: 4			34.71
Neto ukupno: 38			548.79
Bruto ukupno:			824.24

- Legenda:
- Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Granica parcele



kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Osnova garaže - Nivo -1

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Mart 2023



Aleksandar Arambašić

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

1 : 100

BROJ CRTEŽA:

A - 1.04



01 Stanovi Prvi sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 1		
1.1	Ulaz	2.96
1.2	Trpezarija	5.58
1.3	Kuhinja	6.15
1.4	Kupatilo	3.21
1.5	Dnevna soba	21.17
1.6	Spavaća soba	14.76
1.7	Spavaća soba	7.99
1.8	Terasa	2.49
		64.31
Stan 6		
6.1	Hodnik	2.56
6.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
6.3	Kupatilo	3.21
6.4	Dnevna soba	16.79
6.5	Spavaća soba	10.53
6.6	Terasa	1.24
		39.95

Stan 7		
7.1	Hodnik	4.00
7.2	Kupatilo	2.81
7.3	Kuhinja	5.53
7.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
7.5	Spavaća soba	12.03
7.6	Terasa	1.87
		46.04
Stan 8		
8.1	Hodnik	5.81
8.2	Kupatilo	3.21
8.3	Dnevna soba	19.26
8.4	Kuhinja	4.99
8.5	Trpezarija	4.93
8.6	Spavaća soba	10.33
8.7	Terasa	3.11
		51.64

Stan 9		
9.1	Hodnik	7.87
9.2	Kupatilo	3.99
9.3	Kuhinja	1.84
9.4	Dnevna soba	17.15
9.5	Spavaća soba	8.69
9.6	Spavaća soba	8.69
9.7	Trpezarija	7.85
9.8	Terasa	3.32
		59.40
Stan 10		
10.1	Ulaz	2.25
10.2	Kupatilo	3.21
10.3	Trpezarija	5.99
10.4	Kuhinja	4.87
10.5	Dnevna soba	18.94
10.6	Spavaća soba	12.79
10.7	Spavaća soba	8.44
10.8	Terasa	2.49
		58.98

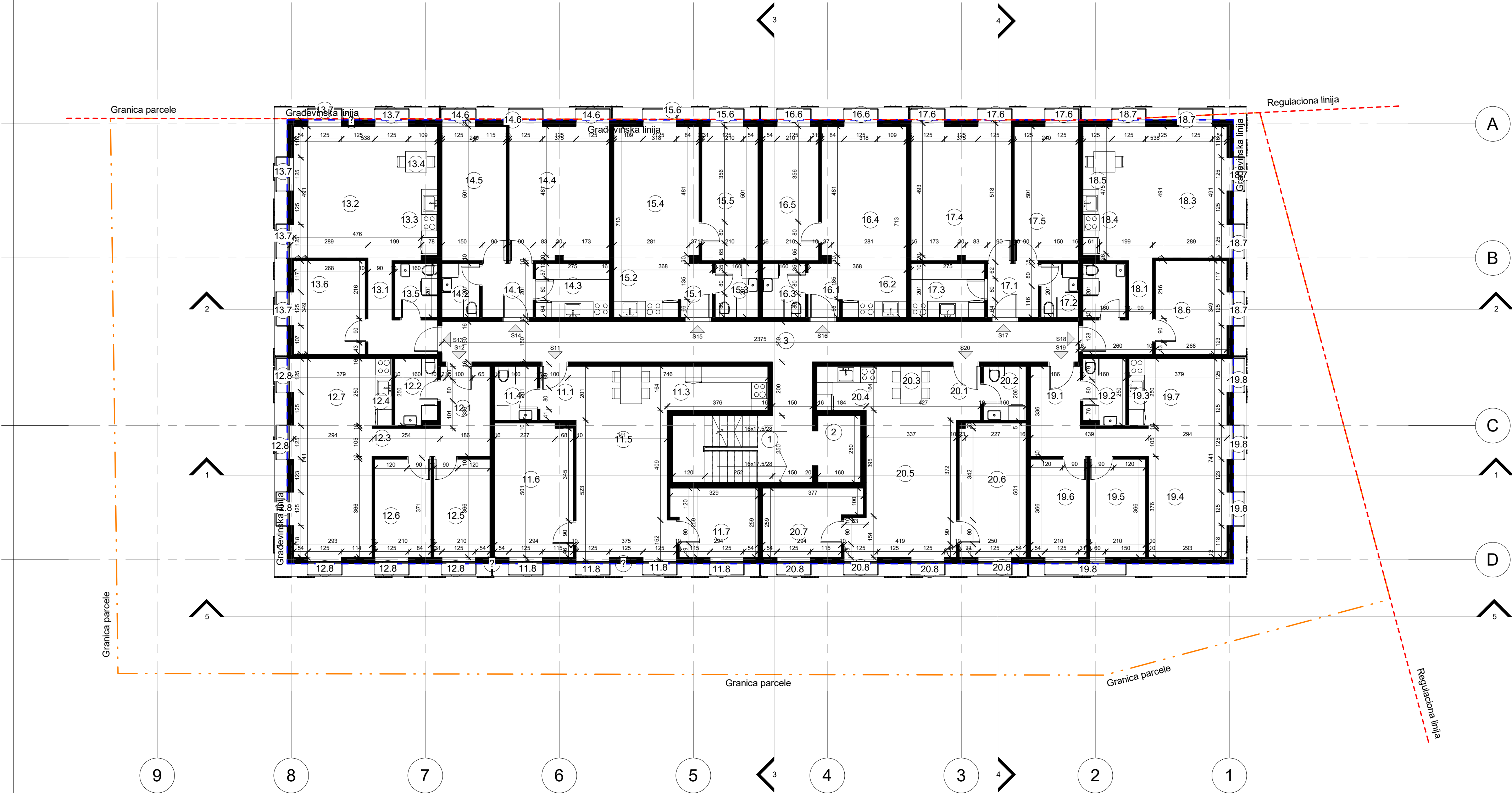
Stan 3		
3.1	Hodnik	5.40
3.2	Dnevna soba	21.05
3.3	Kuhinja	4.99
3.4	Trpezarija	4.54
3.5	Kupatilo	3.21
3.6	Spavaća soba	9.33
3.7	Terasa	3.11
		51.63
Stan 4		
4.1	Hodnik	3.82
4.2	Kupatilo	2.81
4.3	Kuhinja	5.53
4.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
4.5	Spavaća soba	13.03
4.6	Terasa	1.87
		46.04
Stan 5		
5.1	Hodnik	2.56
5.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
5.3	Kupatilo	3.21
5.4	Dnevna soba	16.18
5.5	Spavaća soba	10.53
5.6	Terasa	1.24
		39.99

Zajednicke prostorije		
1	Hodnik	38.33
2	Stepenište	13.33
3	Lift	4.00
		55.65
Neto ukupno: 73		573.03
Bruto ukupno:		634.30

Legenda:		
	Gradevinska linija	
	Regulaciona linija	
	Granična linija	
	Zelenilo	
	Pešački ulaz u zgradu	
	Kolski ulaz u zgradu	
	Stan 1	Ulaz u stan
1152 Broj postojeće katastarske parcele		

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mrv		
SEVER		

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija	
INVESTITOR:		PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:		Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:		Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:		DT 128	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:		Nikola Ilić mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		Jovana Janković mast.inz.arh.	
NAZIV CRTEŽA:		Osnova prvog sprata	
EVIDENCIJONNI BROJ:		IDR idejno resenje	
001-IDR-01/2023		DATUM: Mart 2023	
DEO PROJEKTA:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEŽA:		1 : 100	
001-IDR-01/2023		BROJ CRTEŽA: A - 1.06	



02 Stanovi Drugi Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 11		
11.1	Ulaz	2.96
11.2	Trpezarija	5.58
11.3	Kuhinja	6.15
11.4	Kupatilo	3.21
11.5	Dnevna soba	21.17
11.6	Spavaća soba	14.76
11.7	Spavaća soba	7.99
11.8	Terasa	2.49
		64.31

Stan 12		
12.1	Hodnik	7.87
12.2	Kupatilo	3.99
12.3	Dnevna soba	17.30
12.4	Kuhinja	3.53
12.5	Spavaća soba	7.69
12.6	Spavaća soba	7.69
12.7	Trpezarija	7.60
12.8	Terasa	3.73
		59.40

Stan 13		
13.1	Hodnik	5.40
13.2	Dnevna soba	21.05
13.3	Kuhinja	4.99
13.4	Trpezarija	4.54
13.5	Kupatilo	3.21
13.6	Spavaća soba	9.33
13.7	Terasa	3.11
		51.63

Stan 14		
14.1	Hodnik	3.82
14.2	Kupatilo	2.81
14.3	Kuhinja	5.53
14.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
14.5	Spavaća soba	13.03
14.6	Terasa	1.87
		16.04

Stan 15		
15.1	Hodnik	2.56
15.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
15.3	Kupatilo	3.21
15.4	Dnevna soba	16.18
15.5	Spavaća soba	10.53
15.6	Terasa	1.24
		39.99

Legenda:		
---	Gradevinska linija	
---	Regulaciona linija	
---	Granica parcele	
	Zelenilo	
	Pešački ulaz u zgradu	
	Kolski ulaz u zgradu	
	Ulaz u stan	

1152 Broj postojeće katastarske parcele

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana oграда, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADNJU/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 128

ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10

Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

Osnova drugog sprata

EVIDENCIJONNI BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Mart 2023

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: A - 1.07



03 Stanovi Treći Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 21		
21.1	Ulaz	2.96
21.2	Trpezarija	5.58
21.3	Kuhinja	6.15
21.4	Kupatilo	3.21
21.5	Dnevna soba	21.17
21.6	Spavaća soba	14.76
21.7	Spavaća soba	7.99
21.8	Terasa	2.49
		64.31

Stan 22		
22.1	Hodnik	7.87
22.2	Kupatilo	3.99
22.3	Dnevna soba	17.30
22.4	Kuhinja	3.53
22.5	Spavaća soba	7.69
22.6	Spavaća soba	7.69
22.7	Trpezarija	7.60
22.8	Terasa	3.73
		59.40

Stan 23		
23.1	Hodnik	5.40
23.2	Dnevna soba	21.05
23.3	Kuhinja	4.99
23.4	Trpezarija	4.54
23.5	Kupatilo	3.21
23.6	Spavaća soba	9.33
23.7	Terasa	3.11
		51.63

Stan 24		
24.1	Hodnik	3.82
24.2	Kupatilo	2.81
24.3	Kuhinja	5.53
24.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
24.5	Spavaća soba	13.03
24.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 25		
25.1	Hodnik	2.56
25.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
25.3	Kupatilo	3.21
25.4	Dnevna soba	16.18
25.5	Spavaća soba	10.53
25.6	Terasa	1.24
		39.99

Zajednicke prostorije		
1	Stepenište	13.33
2	Lift	4.00
3	Hodnik	38.33
		55.65
Neto ukupno: 73		573.03
Bruto ukupno:		634.30

Legenda:		
---	Gradevinska linija	
---	Regulaciona linija	
---	Granica parcele	
	Zelenilo	
	Pešački ulaz u zgradu	
	Kolski ulaz u zgradu	
	Stan 1	
1152	Broj postojeće katastarske parcele	

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:

PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA:

Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA:

Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA:

DT 128

OOGOVORNI
PROJEKTANT:

Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM:

Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:

Osnova trećeg sprata

EVIDENCIONI BROJ:

001-IDR-01/2023

DATUM:

Mart 2023

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKT ARHITEKTURE

RAZMERA:

1 : 100

BROJ CRTEŽA:

A - 1.08



04 Stanovi Četvrti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina

Stan 31		
31.1	Ulaz	2.96
31.2	Trpezarija	5.58
31.3	Kuhinja	6.15
31.4	Kupatilo	3.21
31.5	Dnevna soba	21.17
31.6	Spavaća soba	14.76
31.7	Spavaća soba	7.99
31.8	Terasa	2.49
		64.31

Stan 32		
32.1	Hodnik	7.87
32.2	Kupatilo	3.99
32.3	Dnevna soba	17.30
32.4	Kuhinja	3.53
32.5	Spavaća soba	7.69
32.6	Spavaća soba	7.69
32.7	Trpezarija	7.60
32.8	Terasa	3.73
		59.40

Stan 33		
33.1	Hodnik	5.40
33.2	Dnevna soba	21.05
33.3	Kuhinja	4.99
33.4	Trpezarija	4.54
33.5	Kupatilo	3.21
33.6	Spavaća soba	9.33
33.7	Terasa	3.11
		51.63

Stan 34		
34.1	Hodnik	3.82
34.2	Kupatilo	2.81
34.3	Kuhinja	5.53
34.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98
34.5	Spavaća soba	13.03
34.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 35		
35.1	Hodnik	2.56
35.2	Kuhinja i trpezarija	6.27
35.3	Kupatilo	3.21
35.4	Dnevna soba	16.18
35.5	Spavaća soba	10.53
35.6	Terasa	1.24
		39.99

Stan 36		
36.1	Hodnik	2.56
36.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
36.3	Kupatilo	3.21
36.4	Dnevna soba	16.79
36.5	Spavaća soba	10.53
36.6	Terasa	1.24
		39.95

Stan 37		
37.1	Hodnik	4.00
37.2	Kupatilo	2.81
37.3	Kuhinja	5.53
37.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
37.5	Spavaća soba	12.03
37.6	Terasa	1.87
		46.04

Stan 38		
38.1	Hodnik	5.81
38.2	Kupatilo	3.21
38.3	Dnevna soba	19.26
38.4	Kuhinja	4.99
38.5	Trpezarija	4.93
38.6	Spavaća soba	10.33
38.7	Terasa	3.11
		51.64

Stan 39		
39.1	Hodnik	7.87
39.2	Kupatilo	3.99
39.3	Kuhinja	1.84
39.4	Dnevna soba	17.15
39.5	Spavaća soba	8.69
39.6	Spavaća soba	8.69
39.7	Trpezarija	7.85
39.8	Terasa	3.32
		59.40

Stan 40		
40.1	Ulaz	2.25
40.2	Kupatilo	3.21
40.3	Trpezarija	5.99
40.4	Kuhinja	4.87
40.5	Dnevna soba	18.94
40.6	Spavaća soba	12.79
40.7	Spavaća soba	8.44
40.8	Terasa	2.49
		58.98

Zajednicke prostorije		
1	Stenište	13.33
2	Lift	4.00
3	Hodnik	38.33
		55.65
Neto ukupno: 73		573.03
Bruto ukupno:		634.30

1152 Broj postojeće katastarske parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

INVESTITOR:

PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA:

Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:

Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA:

DT 128

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM:

Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:

Osnova četvrtog sprata

EVIDENCIJON BROJ:

001-IDR-01/2023

DATUM:

Mart 2023

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

1 : 100

BROJ CRTEŽA:

A - 1.09

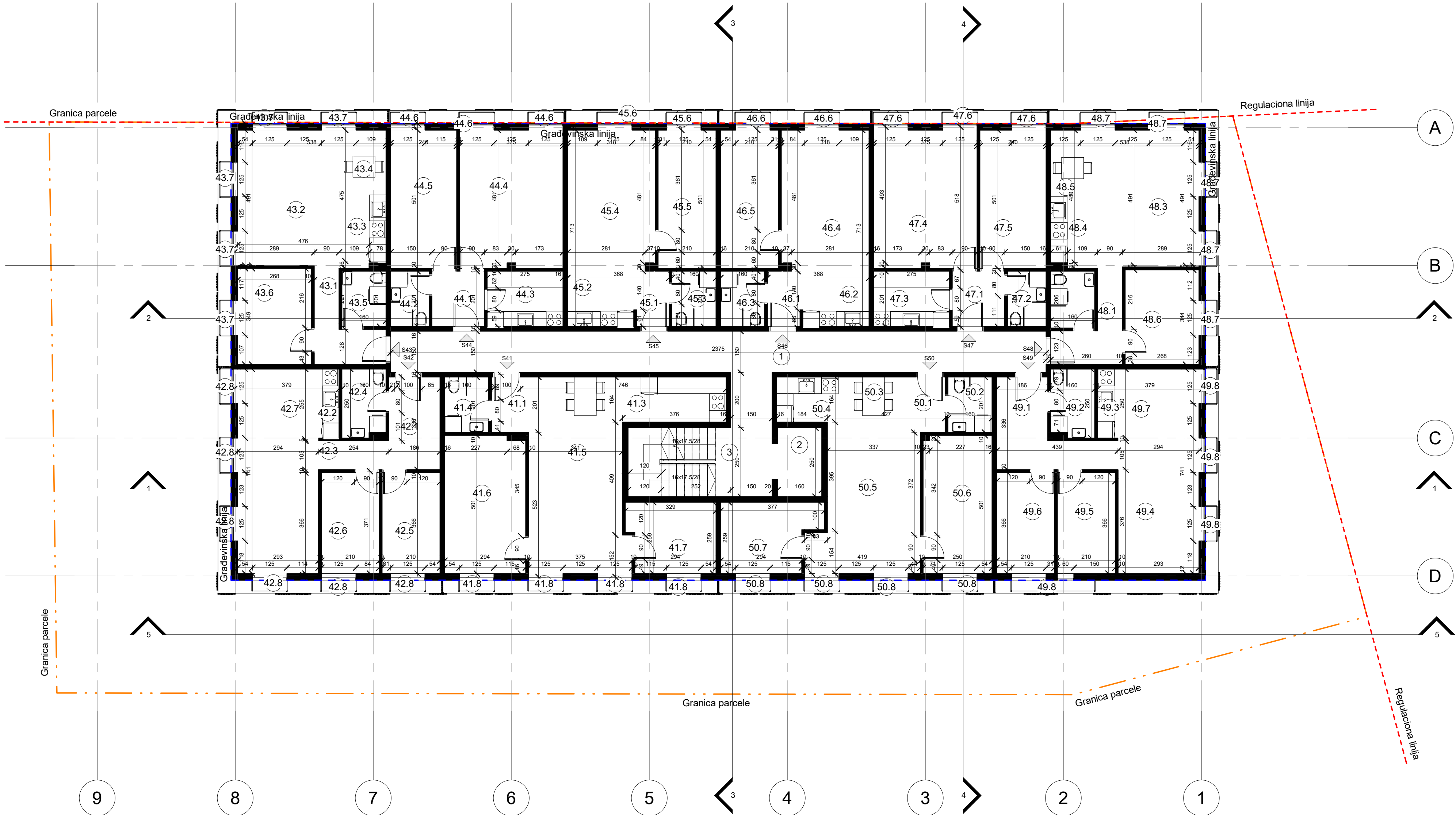
Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

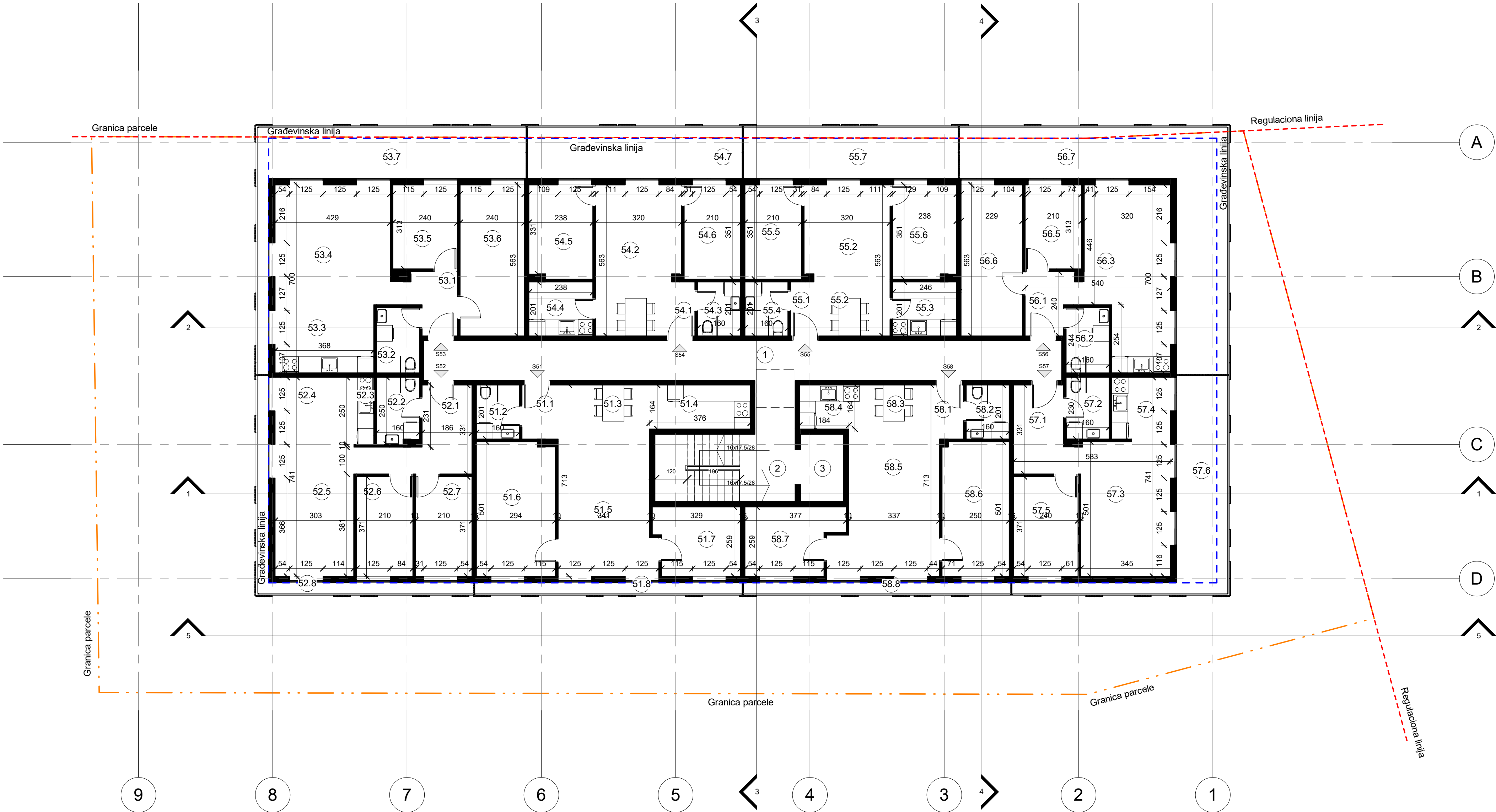
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv



05 Stanovi Peti Sprat			05 Stanovi Peti Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina	Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 41			Stan 46		
41.1	Ulaz	2.96	46.1	Hodnik	2.56
41.2	Trpezarija	5.58	46.2	Kuhinja i trpezarija	5.62
41.3	Kuhinja	6.15	46.3	Kupatilo	3.21
41.4	Kupatilo	3.21	46.4	Dnevna soba	16.79
41.5	Dnevna soba	21.17	46.5	Spavaća soba	10.53
41.6	Spavaća soba	14.76	46.6	Terasa	1.24
41.7	Spavaća soba	7.99			39.95
41.8	Terasa	2.49	Stan 47		
		64.31	47.1	Hodnik	4.00
Stan 42			47.2	Kupatilo	2.81
42.1	Hodnik	7.87	47.3	Kuhinja	5.53
42.2	Kuhinja	3.53	47.4	Dnevna soba i trpezarija	19.80
42.3	Dnevna soba	17.30	47.5	Spavaća soba	12.03
42.4	Kupatilo	3.99	47.6	Terasa	1.87
42.5	Spavaća soba	7.69			46.04
42.6	Spavaća soba	7.69	Stan 48		
42.7	Trpezarija	7.60	48.1	Hodnik	5.81
42.8	Terasa	3.73	48.2	Kupatilo	3.21
		59.40	48.3	Dnevna soba	19.26
Stan 43			48.4	Kuhinja	4.99
43.1	Hodnik	5.40	48.5	Trpezarija	4.93
43.2	Dnevna soba	21.05	48.6	Spavaća soba	10.33
43.3	Kuhinja	4.99	48.7	Terasa	3.11
43.4	Trpezarija	4.54			51.64
43.5	Kupatilo	3.21	Stan 49		
43.6	Spavaća soba	9.33	49.1	Hodnik	7.87
43.7	Terasa	3.11	49.2	Kupatilo	3.99
		51.63	49.3	Kuhinja	1.84
Stan 44			49.4	Dnevna soba	17.15
44.1	Hodnik	3.82	49.5	Spavaća soba	8.69
44.2	Kupatilo	2.81	49.6	Spavaća soba	8.69
44.3	Kuhinja	5.53	49.7	Trpezarija	7.85
44.4	Dnevna soba i trpezarija	18.98	49.8	Terasa	3.32
44.5	Spavaća soba	13.03			59.40
44.6	Terasa	1.87	Stan 50		
		46.04	50.1	Ulaz	2.25
Stan 45			50.2	Kupatilo	3.21
45.1	Hodnik	2.56	50.3	Trpezarija	5.99
45.2	Kuhinja i trpezarija	6.27	50.4	Kuhinja	4.87
45.3	Kupatilo	3.21	50.5	Dnevna soba	18.94
45.4	Dnevna soba	16.18	50.6	Spavaća soba	12.79
45.5	Spavaća soba	10.53	50.7	Spavaća soba	8.44
45.6	Terasa	1.24	50.8	Terasa	2.49
		39.99			58.98
Zajednicke prostorije			Zajednicke prostorije		
1	Hodnik	38.33	1	Hodnik	38.33
2	Lift	4.00	2	Lift	4.00
3	Stepenište	13.33	3	Stepenište	13.33
		55.65			55.65
Neto ukupno: 73			Neto ukupno: 73		
Bruto ukupno: 634.30			Bruto ukupno: 634.30		
1152 Broj postojeće katastarske parcele			kota prizemlja +0.20 = 78.08 mrv		
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS			Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija		
INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd			Tel. +381 11 24 55 601		
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo			Fax. +381 11 24 55 661		
ZA GRADNJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja			DT 128		
NAZIV PROJEKTA: DT 128			OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10		
OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10			Nikola Ilić mast.inz.arh.		
PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.			DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje			RAZMERA: 1 : 100		
NAZIV CRTEŽA: Osnova petog sprata			BROJ CRTEŽA: A - 1.10		
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023			DATUM: Mart 2023		



06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 51		
51.1	Ulaz	2.70
51.2	Kupatilo	3.21
51.3	Trpezarija	5.41
51.4	Kuhinja	6.15
51.5	Dnevna soba	19.35
51.6	Spavaća soba	14.76
51.7	Spavaća soba	7.98
51.8	Terasa	4.75
		64.31

Stan 52		
52.1	Hodnik	7.70
52.2	Kupatilo	3.99
52.3	Kuhinja	1.73
52.4	Trpezarija	7.60
52.5	Dnevna soba	15.25
52.6	Spavaća soba	7.80
52.7	Spavaća soba	7.80
52.8	Terasa	7.53
		59.40

Stan 53		
53.1	Hodnik	4.55
53.2	Kupatilo	3.89
53.3	Kuhinja i trpezarija	9.33
53.4	Dnevna soba	19.20
53.5	Spavaća soba	7.51
53.6	Spavaća soba	13.50
53.7	Terasa	23.39
		81.36

Stan 54		
54.1	Ulaz	1.78
54.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
54.3	Kupatilo	3.22
54.4	Kuhinja	4.79
54.5	Spavaća soba	8.36
54.6	Spavaća soba	7.38
54.7	Terasa	15.89
		58.64

06 Stanovi Povučeni Sprat		
Broj	Naziv prostorije	Površina
Stan 55		
55.1	Ulaz	1.78
55.2	Dnevna soba i trpezarija	17.22
55.3	Kuhinja	4.79
55.4	Kupatilo	3.22
55.5	Spavaća soba	7.38
55.6	Spavaća soba	8.36
55.7	Terasa	15.89
		58.64

Stan 56		
56.1	Hodnik	4.31
56.2	Kupatilo	3.89
56.3	Dnevna soba	14.46
56.4	Kuhinja i trpezarija	5.41
56.5	Spavaća soba	6.57
56.6	Spavaća soba	12.87
56.7	Terasa	34.37
		81.87

Stan 57		
57.1	Hodnik	6.86
57.2	Kupatilo	3.67
57.3	Dnevna soba	16.83
57.4	Kuhinja i trpezarija	5.07
57.5	Spavaća soba	8.91
57.6	Terasa	19.13
		60.48

Stan 58		
58.1	Ulaz	2.24
58.2	Kupatilo	3.21
58.3	Trpezarija	5.85
58.4	Kuhinja	3.85
58.5	Dnevna soba	18.15
58.6	Spavaća soba	12.53
58.7	Spavaća soba	8.40
58.8	Terasa	4.75
		58.99

Zajednicke prostorije		
1	Hodnik	38.33
2	Stepenište	13.33
3	Lift	4.00

Neto ukupno: 61 55.65
Bruto ukupno: 634.30

- Legenda:
- Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Granica parcele
 - Zelenilo
 - ▲ Pešački ulaz u zgradu
 - ▲ Kolski ulaz u zgradu
 - ▲ Stan 1
 - ▲ Ulaz u stan

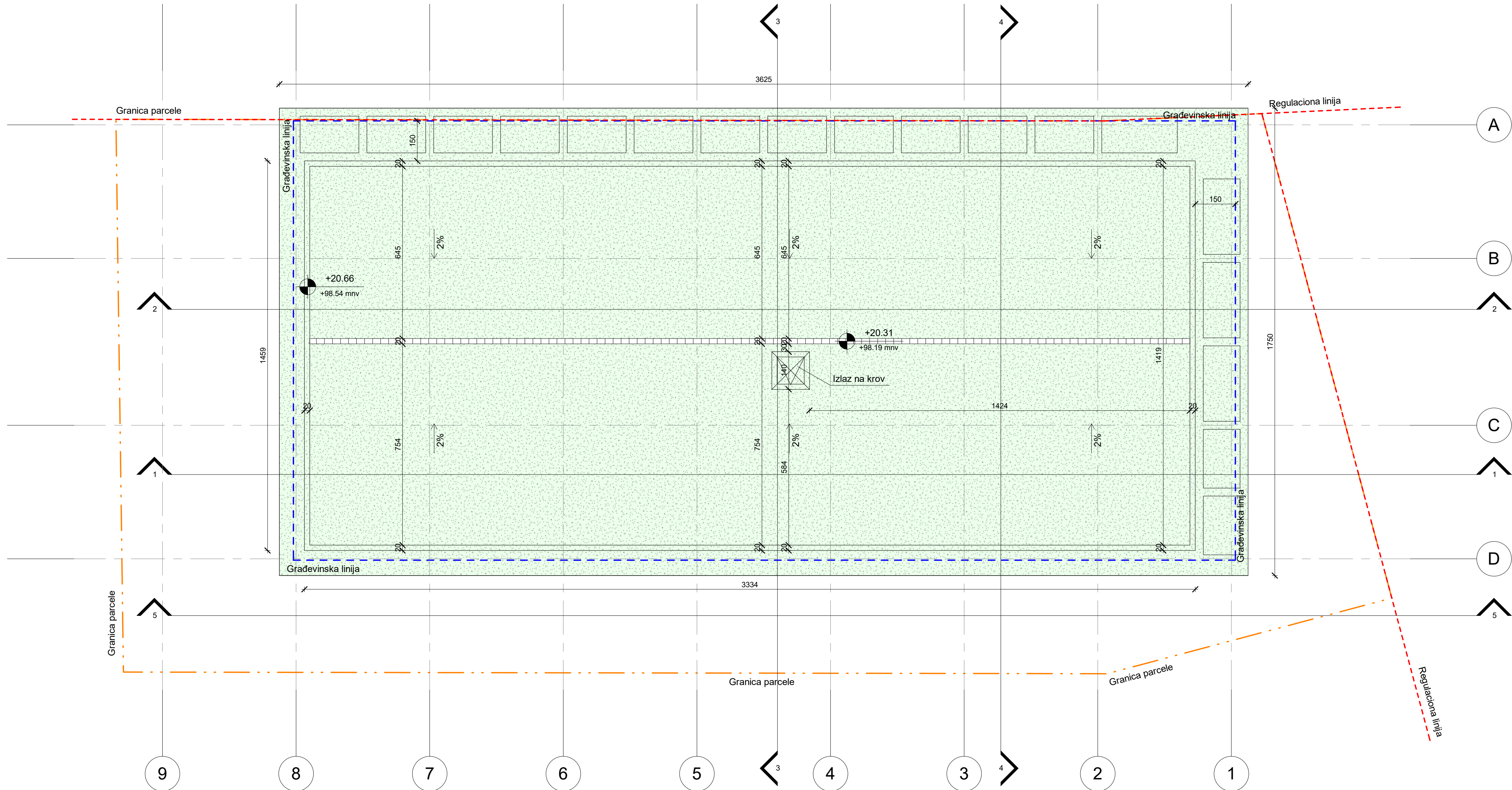
1152 Broj postojeće katastarske parcele

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

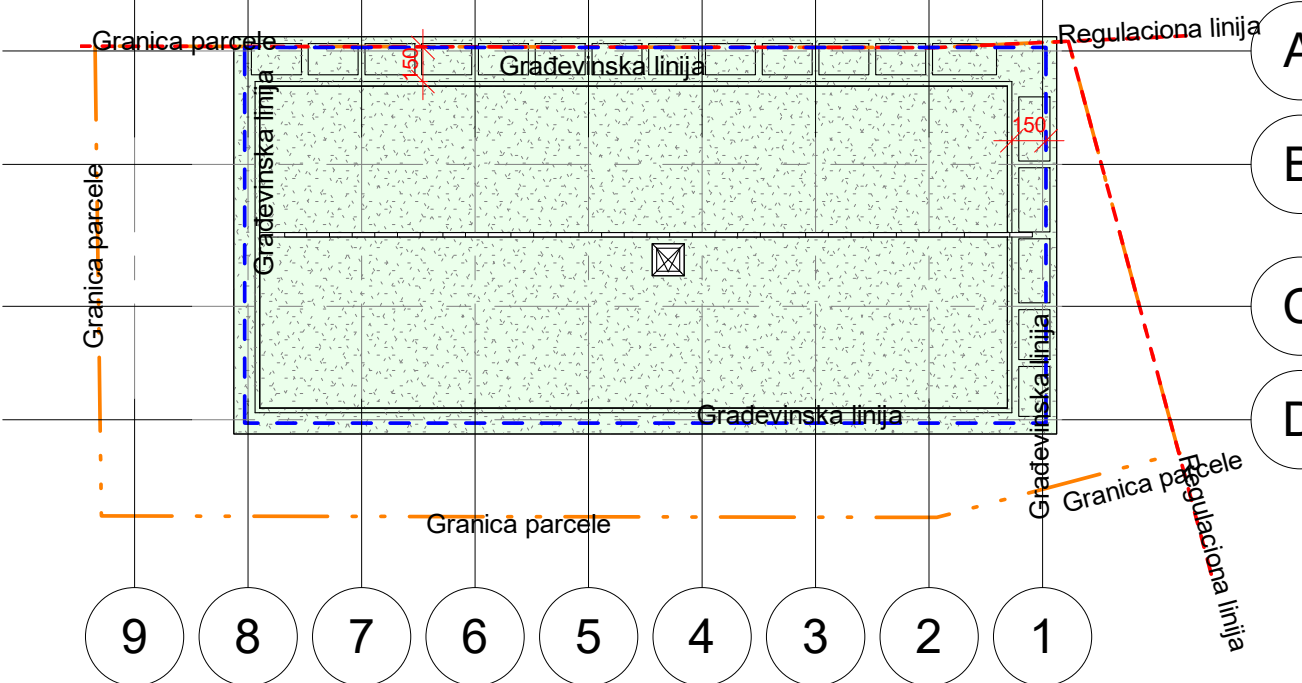
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 128	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.	
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	
NAZIV CRTEŽA:	Osnova povučenog sprata	
EVIDENCIJON I BROJ:	DATUM:	DEO PROJEKTA:
001-IDR-01/2023	Mart 2023	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		RAZMERA:
		1 : 100
		BROJ CRTEŽA:
		A - 1.11



Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1.50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.



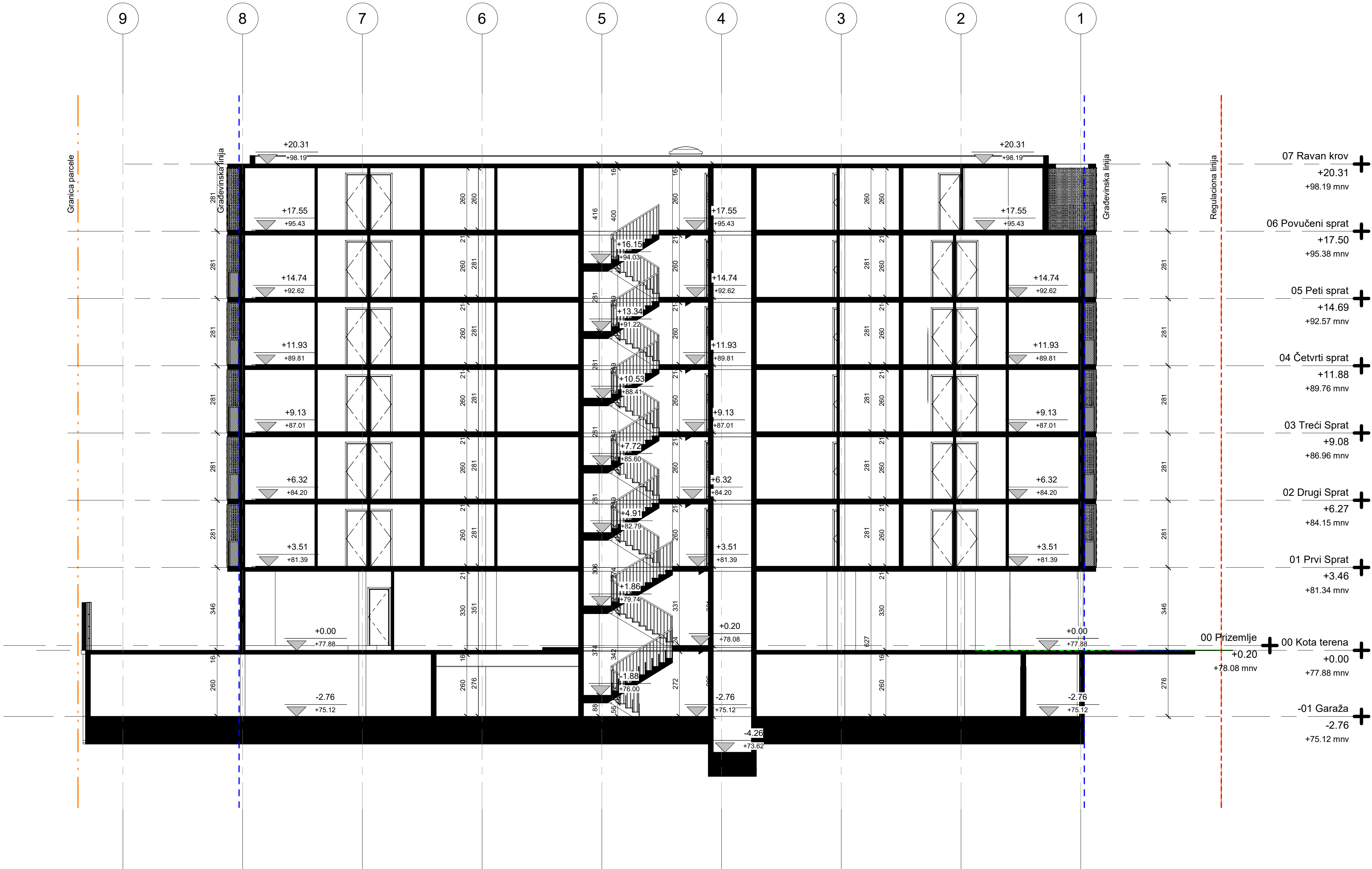
Legenda:

- Građevinska linija
- - - Regulaciona linija
- . - Granica parcele
- Зелени кров

SEVER

kota prizemlja +0.20 = 78.08 mnv

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo		
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	DT 128		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.		
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
NAZIV CRTEŽA:	Osnova krova		RAZMERA: R = 1:100
EVIDENCIJNI BROJ: 001-IDR-01/2023	DATUM: Mart 2023	BROJ CRTEŽA: A - 1.12	



- 07 Ravan krov +20.31 +98.19 mnv
- 06 Povučeni sprat +17.50 +95.38 mnv
- 05 Peti sprat +14.69 +92.57 mnv
- 04 Četvrti sprat +11.88 +89.76 mnv
- 03 Treći Sprat +9.08 +86.96 mnv
- 02 Drugi Sprat +6.27 +84.15 mnv
- 01 Prvi Sprat +3.46 +81.34 mnv
- 00 Prizemlje +0.20 +78.08 mnv
- 00 Kota terena +0.00 +77.88 mnv
- 01 Garaža -2.76 +75.12 mnv

Legenda:
- - - - - Građevinska linija
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 128

OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: 001-IDR-01/2023
EVIDENCIJON I BROJ: 001-IDR-01/2023

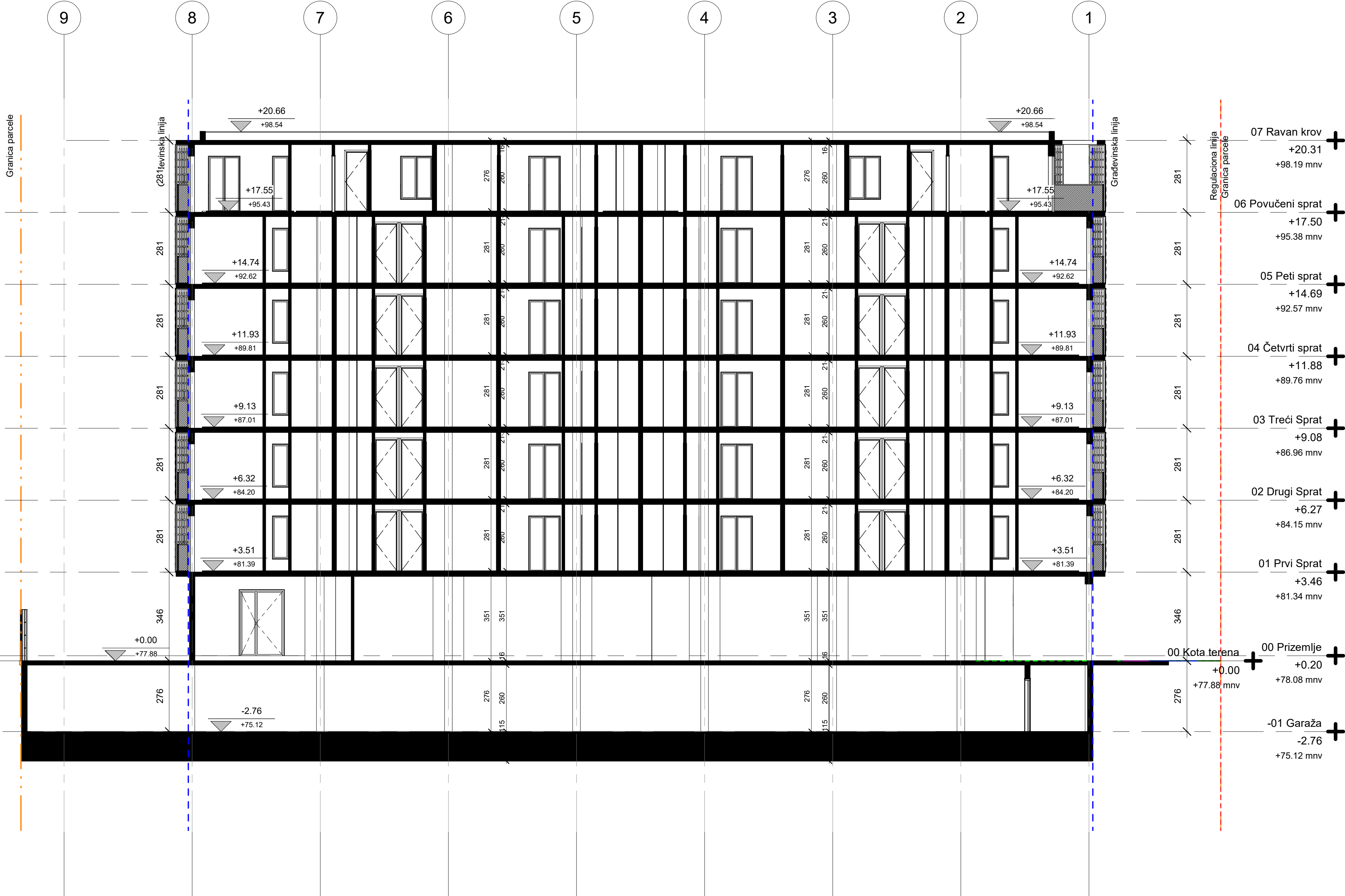
DATUM: Mart 2023

Presek 1-1

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: A - 1.13



- 07 Ravan krov
+20.31
+98.19 mnv
- 06 Povučeni sprat
+17.50
+95.38 mnv
- 05 Peti sprat
+14.69
+92.57 mnv
- 04 Četvrti sprat
+11.88
+89.76 mnv
- 03 Treći Sprat
+9.08
+86.96 mnv
- 02 Drugi Sprat
+6.27
+84.15 mnv
- 01 Prvi Sprat
+3.46
+81.34 mnv
- 00 Prizemlje
+0.20
+78.08 mnv
- 01 Garaža
-2.76
+75.12 mnv

Legenda:
- - - Građevinska linija
- - - Regulaciona linija
- - - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

DT 128

OOGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10
Nikola Ilić mast.inz.arh.

PROJEKTANTSKI TIM: Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 2-2
EVIDENCIJON I BROJ: 001-IDR-01/2023

DATUM: Mart 2023

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: A - 1.14



+ 07 Ravan krov
+20.31
+98.19 mnv

+ 06 Povučeni sprat
+17.50
+95.38 mnv

+ 05 Peti sprat
+14.69
+92.57 mnv

+ 04 Četvrti sprat
+11.88
+89.76 mnv

+ 03 Treći Sprat
+9.08
+86.96 mnv

+ 02 Drugi Sprat
+6.27
+84.15 mnv

+ 01 Prvi Sprat
+3.46
+81.34 mnv

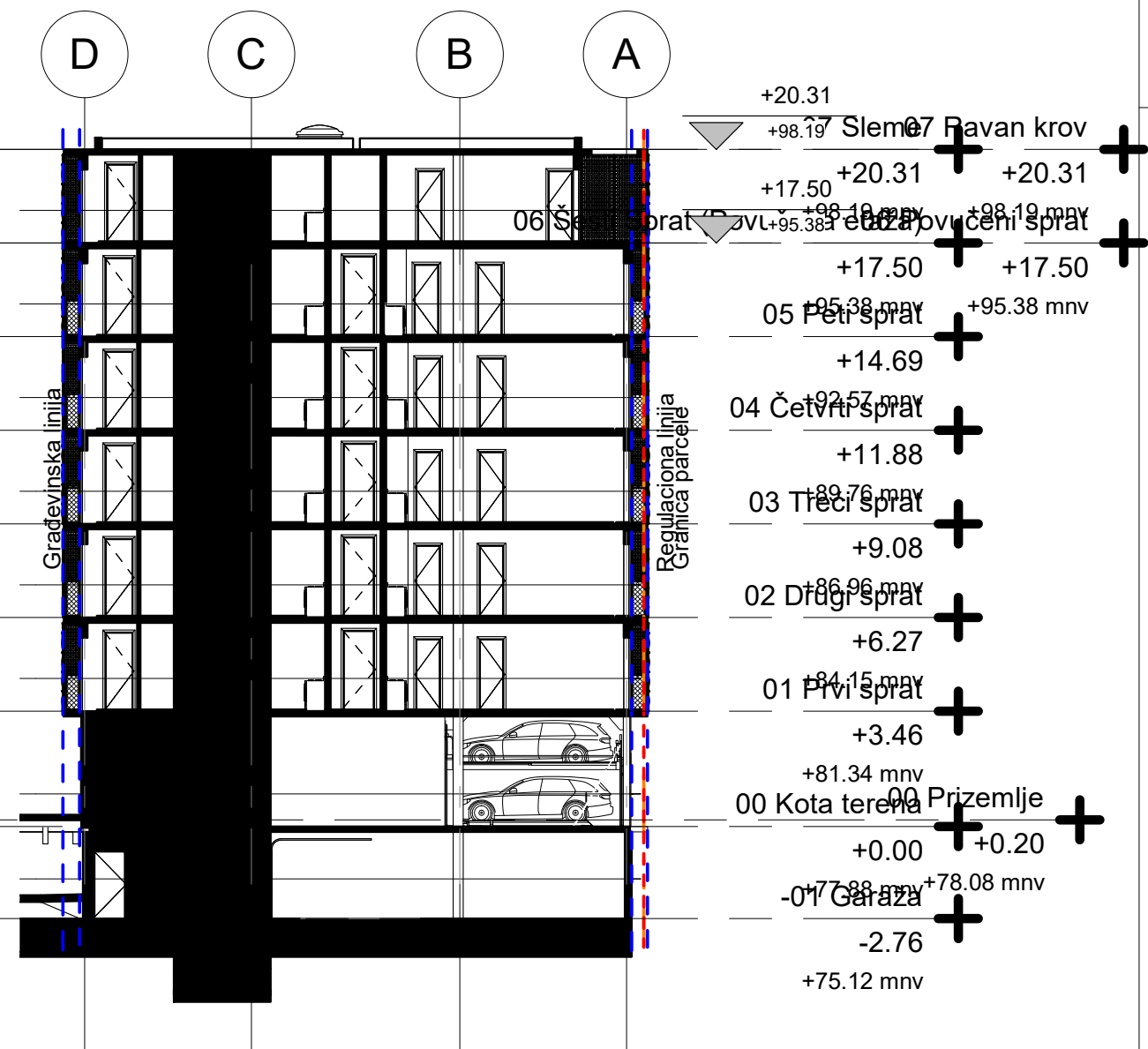
+ 00 Prizemlje
+0.20
+78.08 mnv

+ -01 Garaža
-2.76
+75.12 mnv

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М
17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М



Legenda:
- - - Građevinska linija
- - - Regulaciona linija
- - - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

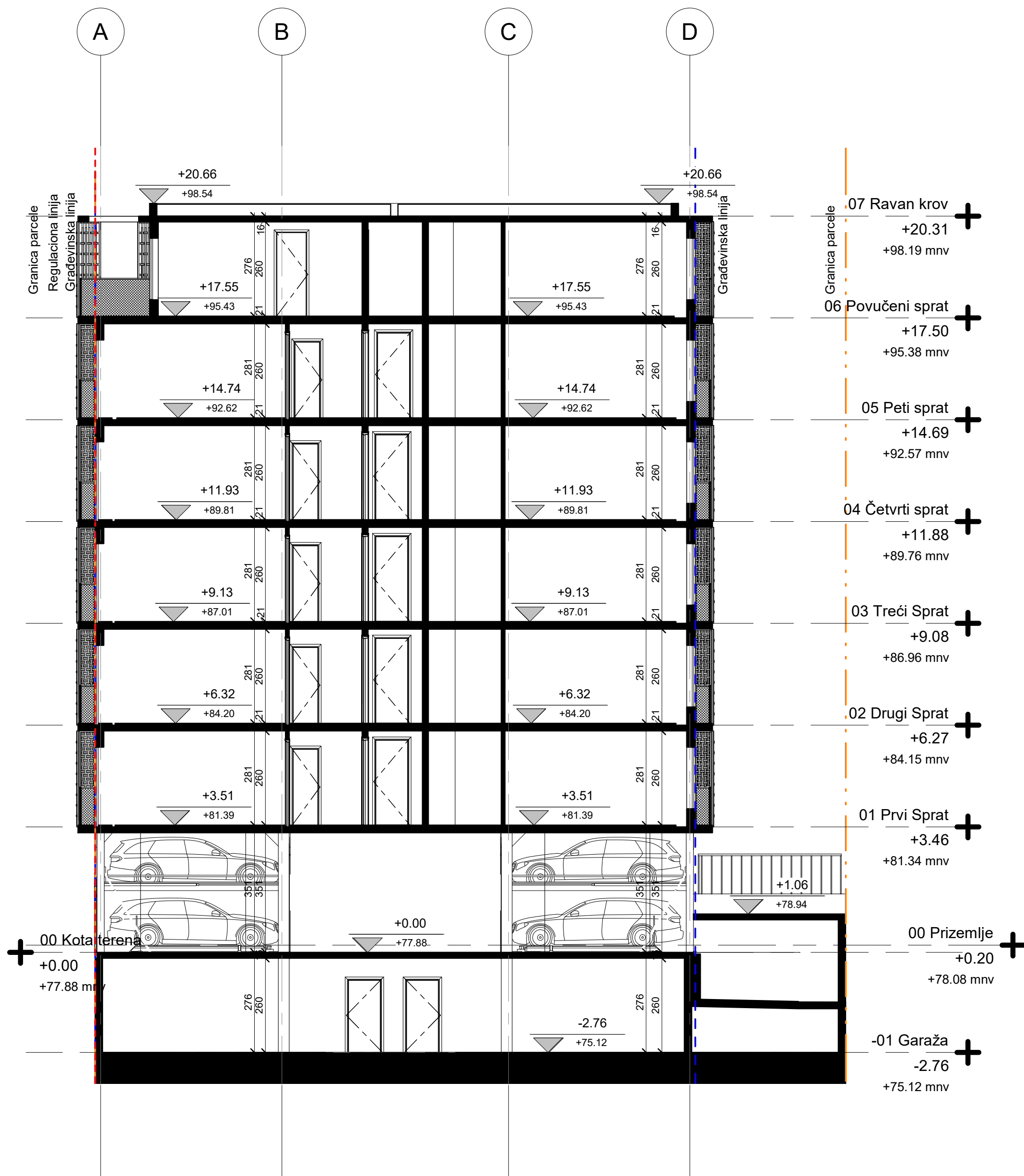
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 I407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 3-3
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023
DATUM: Mart 2023

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
RAZMERA: R = 1:100
BROJ CRTEŽA: A - 1.15



Legenda:

- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Presek 4-4
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023
DATUM: Mart 2023

DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA: 1 : 100

BROJ CRTEŽA: A - 1.16



Aleksandar Arambašić



- Legenda:
- Granična linija
 - Regulaciona linija
 - Granična linija

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	DT 128



OOGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 1407 10 Nikola Ilić mast.inz.arh.	DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
PROJEKTANTSKI TIM:	Jovana Jankovic mast.inz.arh.	RAZMERA:	1 : 100
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	BROJ CRTEŽA:	A - 1.17
NAZIV CRTEŽA:	Presek 5-5		
EVIDENCIJON I BROJ:	DATUM:		
001-IDR-01/2023	Mart 2023		



Грађевински елементи на уличној фасади:
• само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде



Legenda:
- - - - - Građevinska linija
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Granica parcele

Površina fasade: 297.64 m²
Površina erkera: 84.38 m²
Dozvoljeni procenat erkera na uličnoj fasadi: 30%
Ostvareni procenat erkera na uličnoj fasadi: 28.34%

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o. , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128
ODGOVORNI PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 I407 10
PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA: Severna fasada - Pogled iz ulice Svetozara Šemića
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023
DATUM: Mart 2023

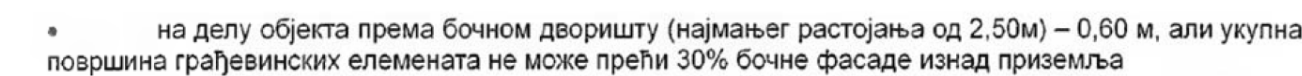


Aleksandar Arambašić

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
A - 1.19




Legenda:

- — — — — Građevinska linija
- - - - - Regulatorna linija
- • — • — Granica parcele

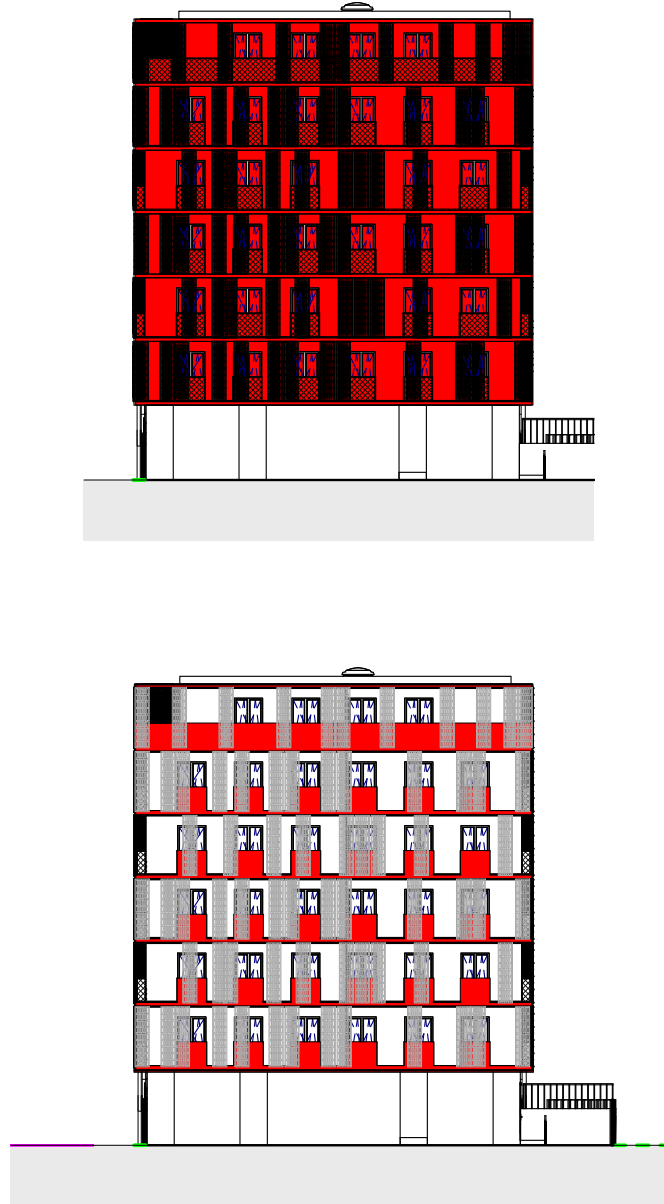
Površina fasade: 616.54 m²
Površina erkera: 180.91 m²

Dovoljeni procenat erkera na uličnoj fasadi: 30%
Ostvareni procenat erkera na uličnoj fasadi: 29.34%

<h1>DANILO DANGUBIC ARCHITECTS</h1>		Dr Stojilica Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o., Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo		
ZA GRADNJENJE/ IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	DT 128		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10 		
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.		
PROJEKT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno rešenje		DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMERA: 1:100
NAZIV CRTEŽA:	Istočna fasada - Pogled iz K.P. 1153/2		BROJ CRTEŽA: A - 1.20
EVIDENCIJNI BROJ: 001-IDR-01/2023	DATUM: Mart 2023		



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



Legenda:
- - - - - Građevinska linija
- - - - - Regulaciona linija
- - - - - Granica parcele

Površina fasade: 297.64 m²
Površina erkera: 84.38 m²

Dozvoljeni procenat erkera na uličnoj fasadi: 30%
Ostvareni procenat erkera na uličnoj fasadi: 28.34%

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

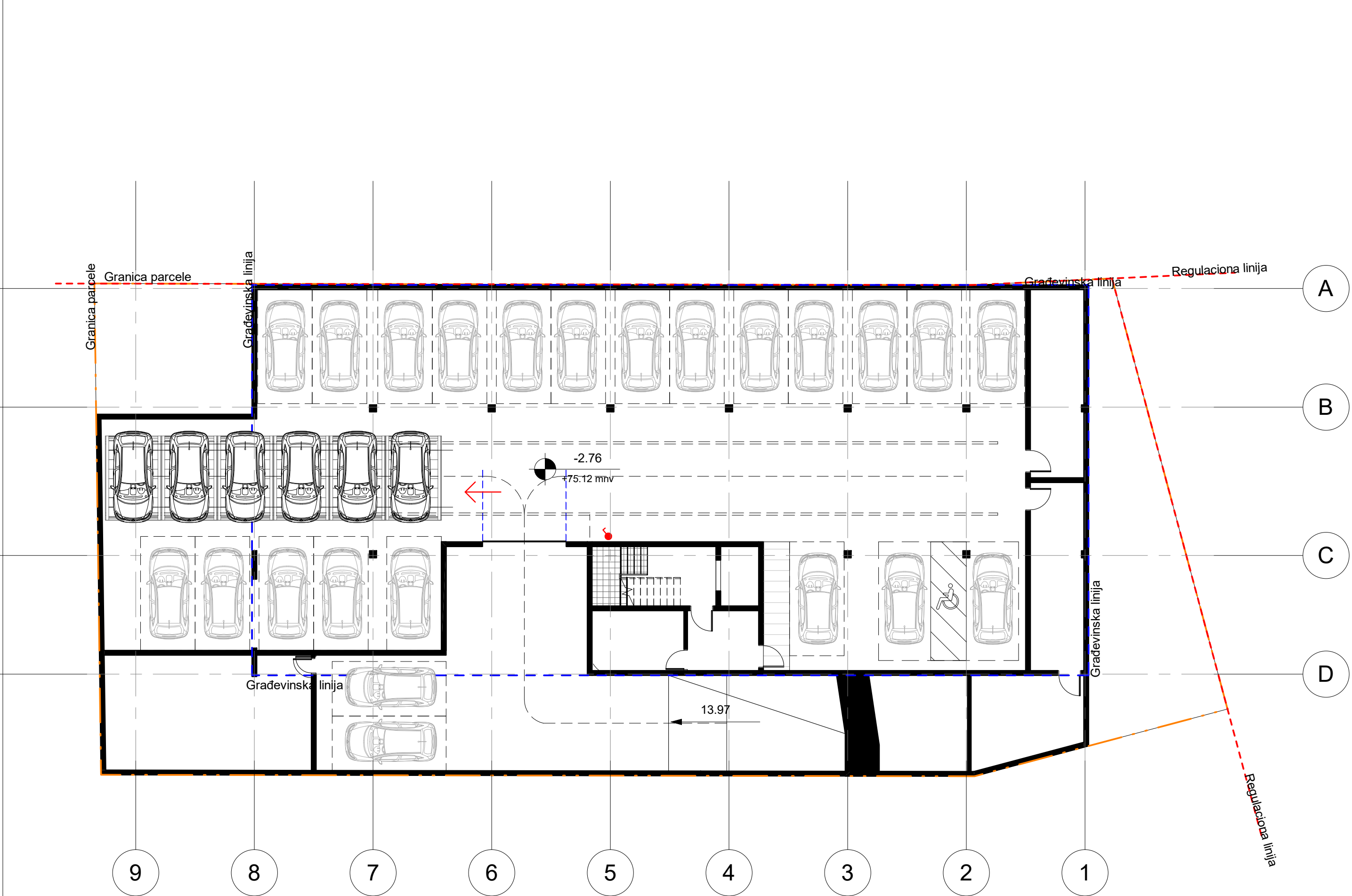


INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o. , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo
ZA GRADJENJE/ IZVOĐENJE RADOVA:	Nova gradnja
NAZIV PROJEKTA:	DT 128
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje
NAZIV CRTEŽA:	Južna fasada - Pogled iz K.P 1151
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:
001-IDR-01/2023	Mart 2023

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

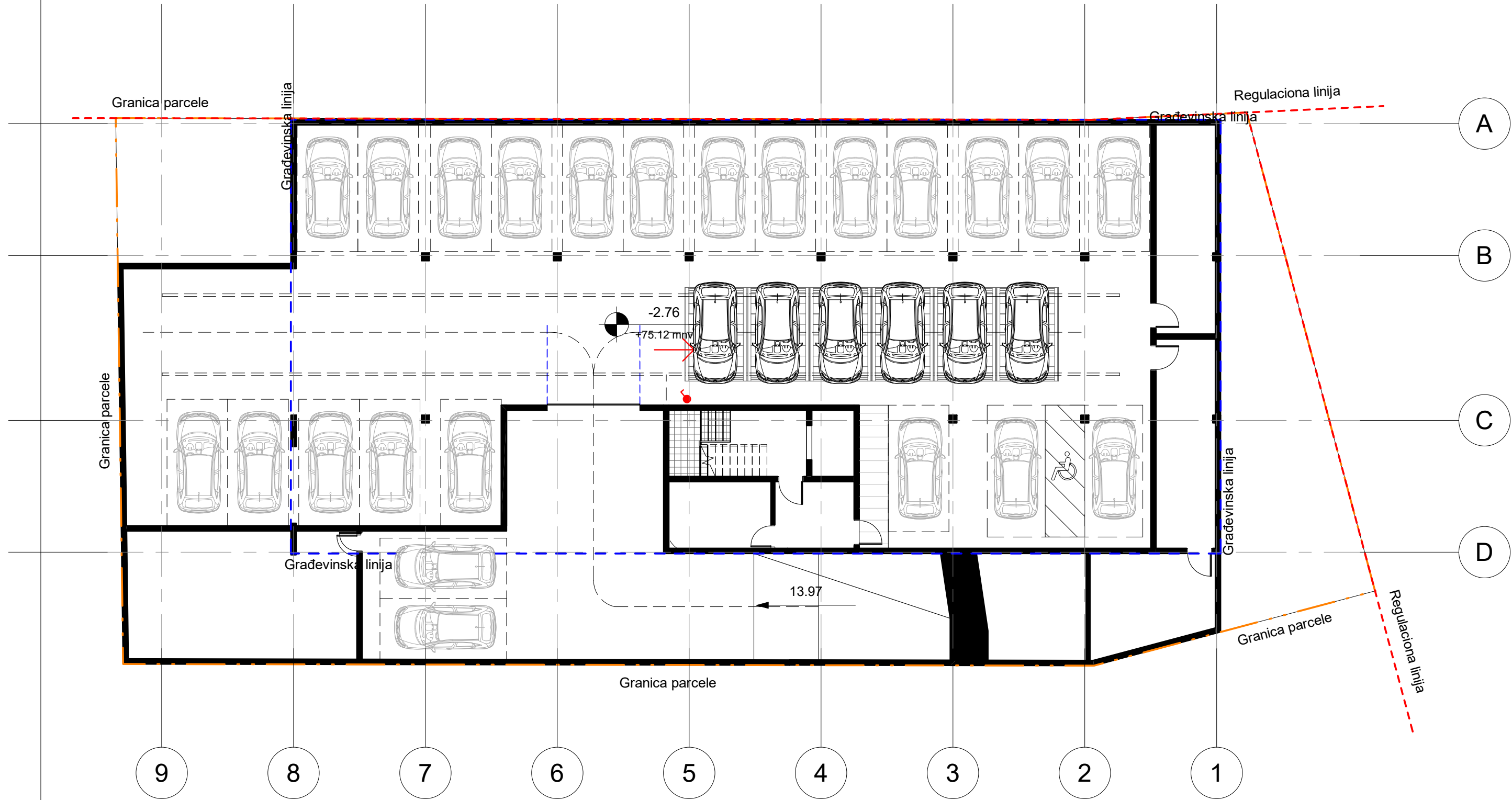
RAZMERA:
1:100

BROJ CRTEŽA:
A - 1.21



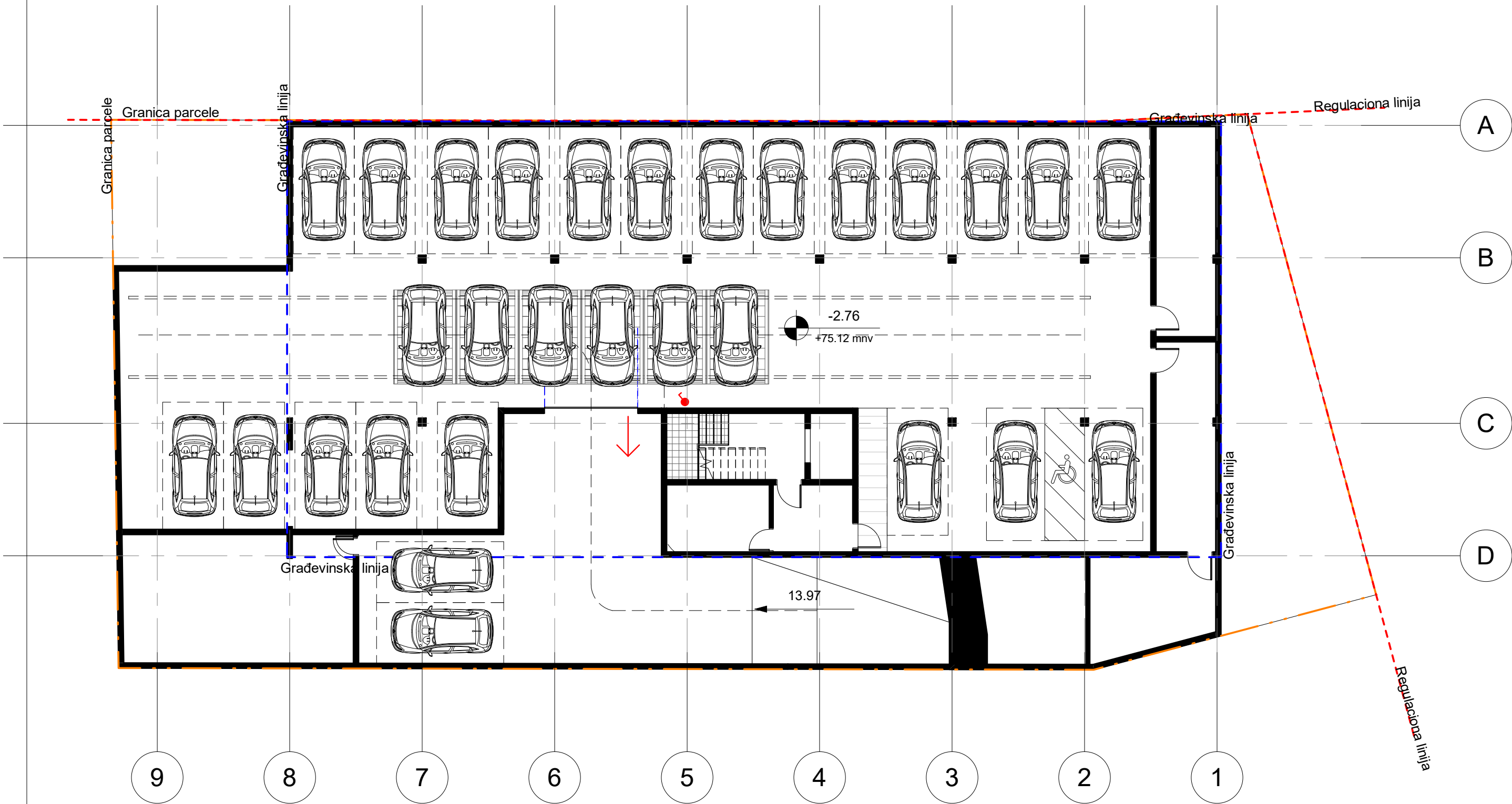
- Legenda:
- Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 128	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Saobraćaj - Sekvenca 1	
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM: 001-IDR-01/2023 Mart 2023	RAZMERA: R = 1:150 BROJ CRTEŽA: S - 1



- Legenda:
- Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 128	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Saobraćaj - Sekvenca 2	RAZMERA: R = 1:150
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023	DATUM: Mart 2023	BROJ CRTEŽA: S - 2



- Legenda:
- Građevinska linija
 - - - Regulaciona linija
 - . - Granica parcele

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10

PROJEKTANTSKI TIM:
Nikola Ilić mast.inz.arh.
Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

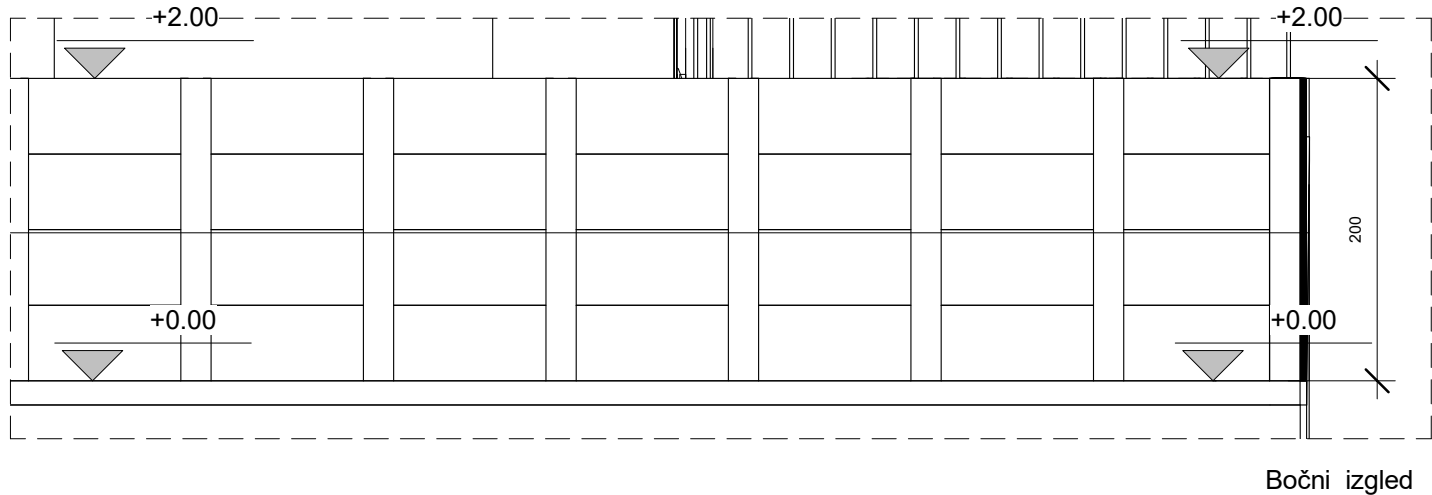
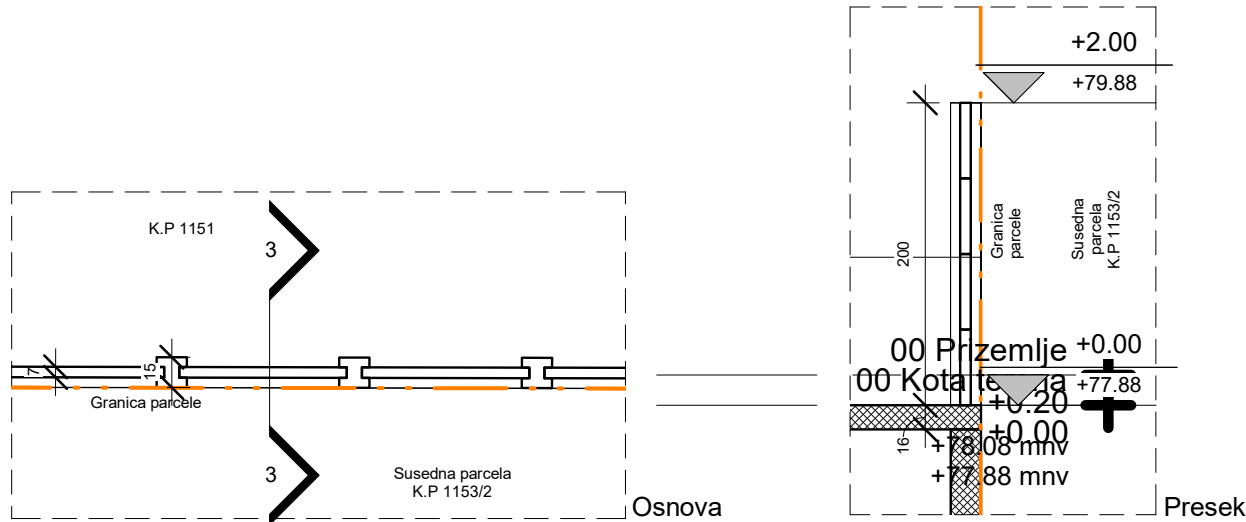
NAZIV CRTEŽA: Saobraćaj - Sekvenca 3

EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023
DATUM: Mart 2023

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
R = 1:150

BROJ CRTEŽA:
S - 3



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.

Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

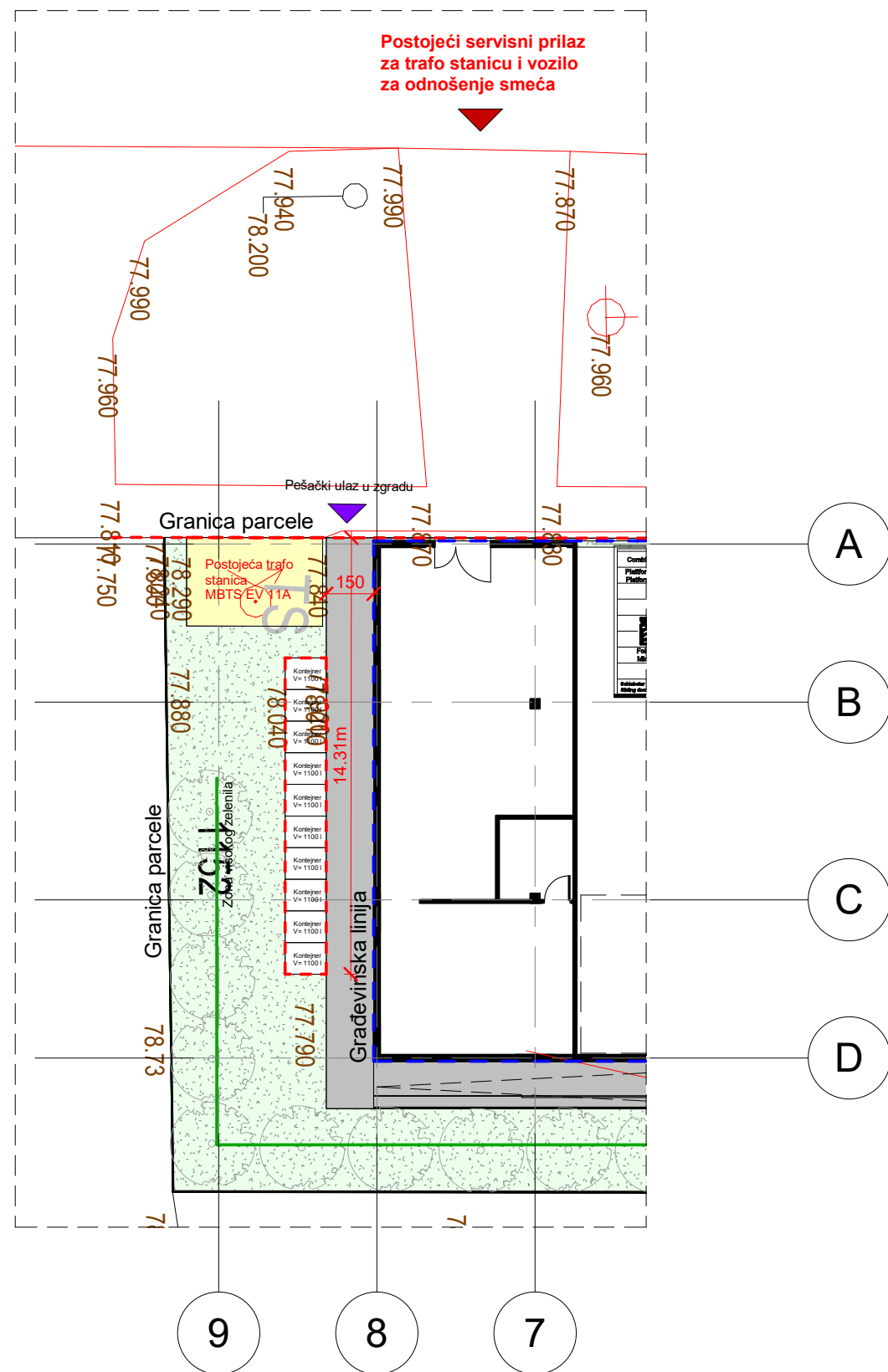
DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

NAZIV CRTEŽA: Ograda

RAZMERA:
1 : 50

EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023
DATUM: Mart 2023

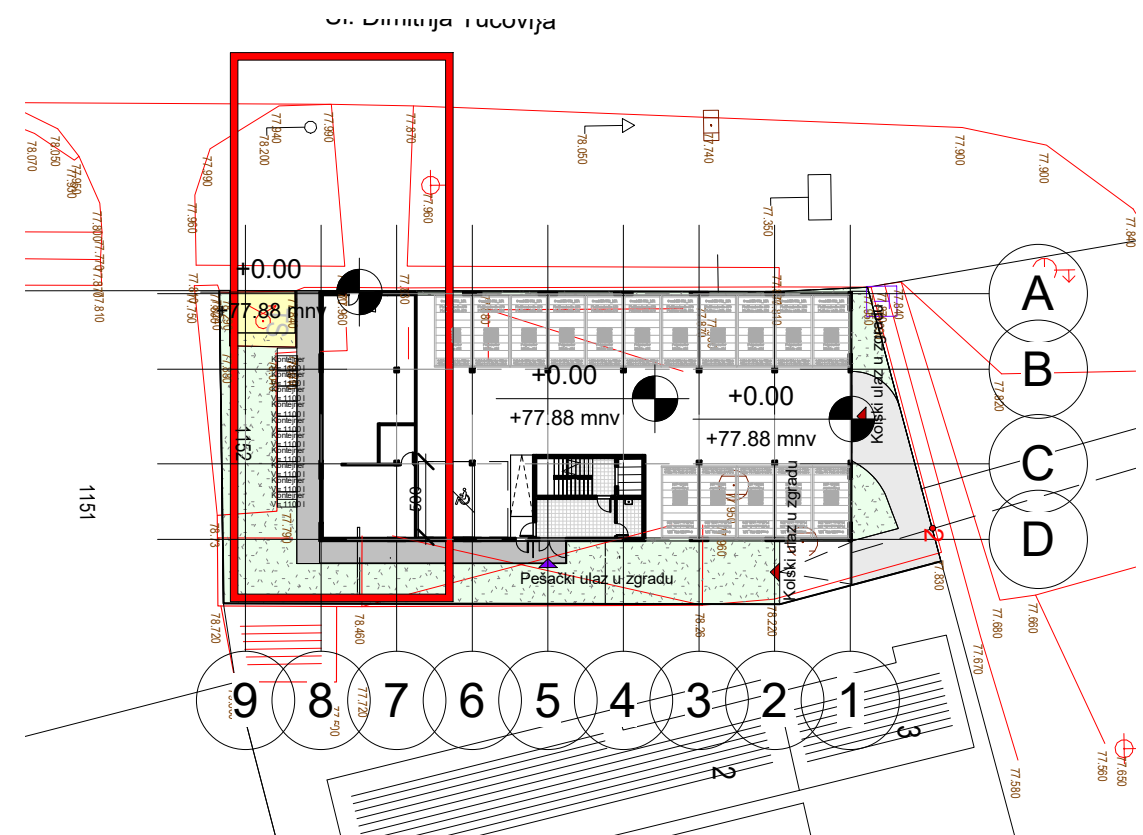
BROJ CRTEŽA:
S - 4



JKP „HIGIJENA“ PANČEVO

Broj: 352-2187-2/2022-0103

За предметни комплекс из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави: за вишепородични стамбено-пословни објекат са 58 стамбених јединица и једним локалом 10 (десет) контејнера капацитета V=1100 lit за привремено одлагање комуналног отпада до одвођења, као и обавеза издвајања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana oграда, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10

PROJEKTANSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.

Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:

Dokazanica - Higijena

EVIDENCIONI BROJ:

001-IDR-01/2023

DATUM:

Mart 2023

DEO PROJEKTA:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:

R = 1:100

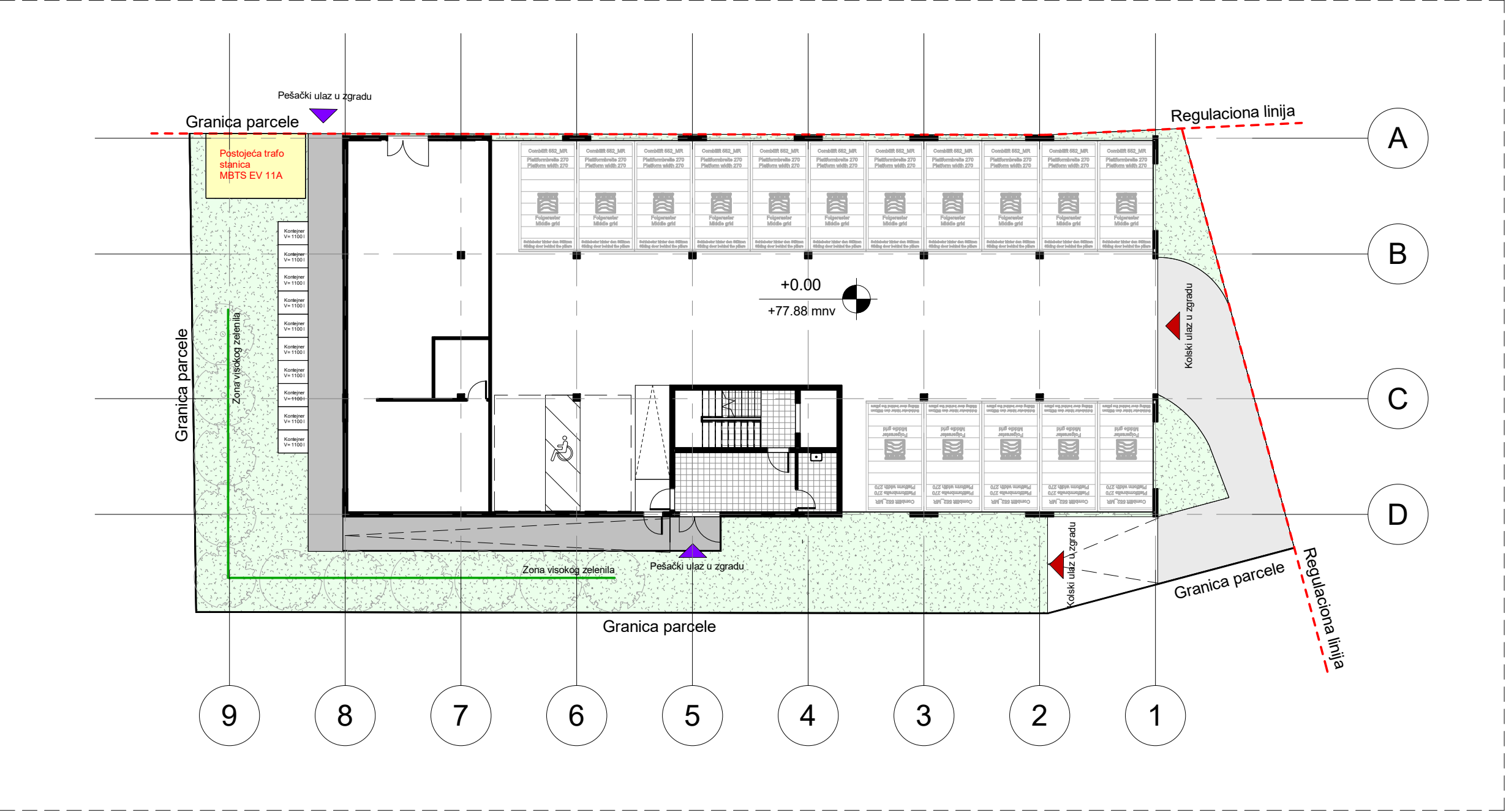
BROJ CRTEŽA:

S - 5



Aleksandar Arambašić

Zelenilo u parteru koje ulazi u obračun ukupnog % zelenih površina



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

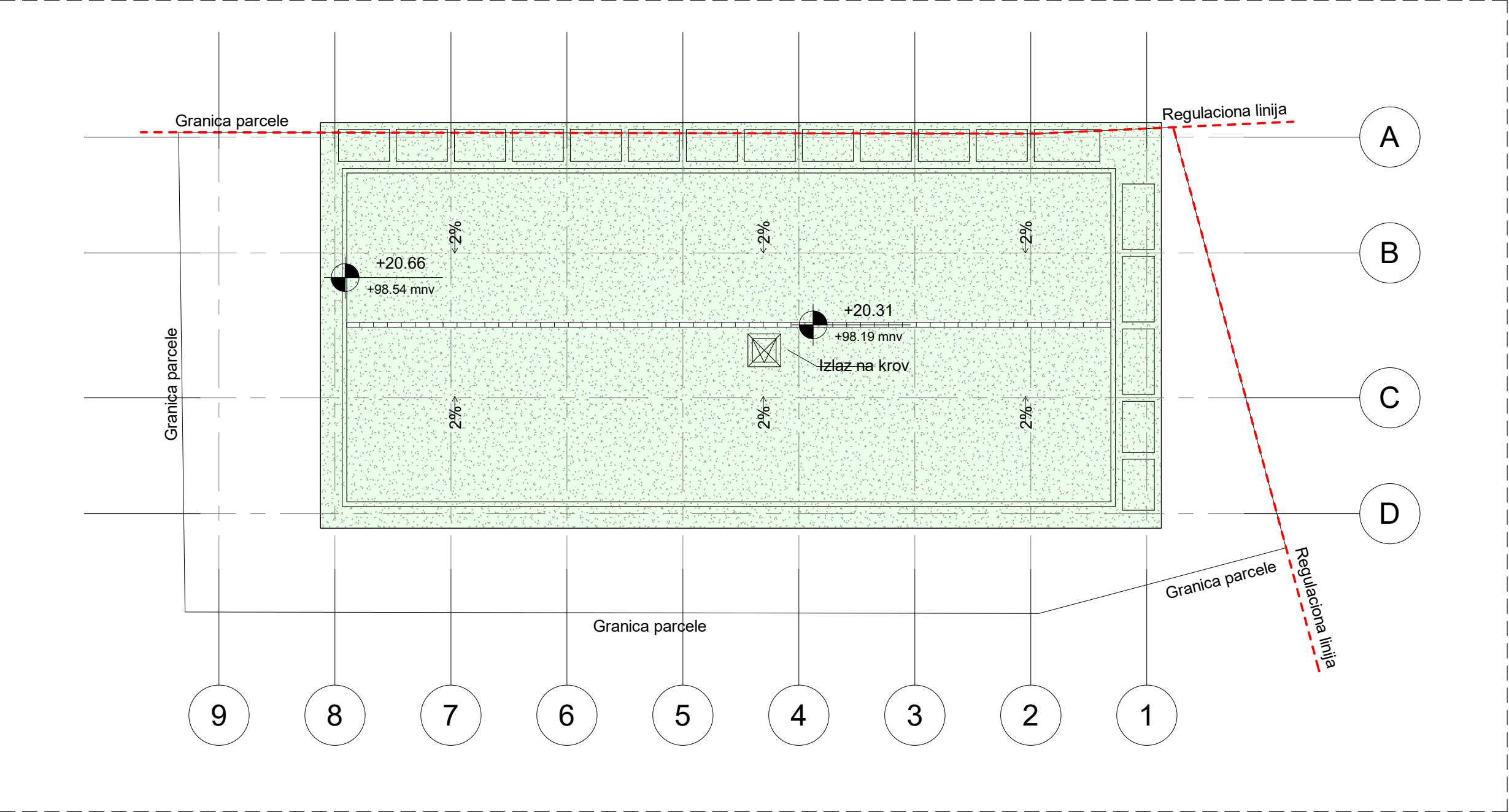
Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Zelenilo koje ulazi u obračun ukupnog % zelenih površina:

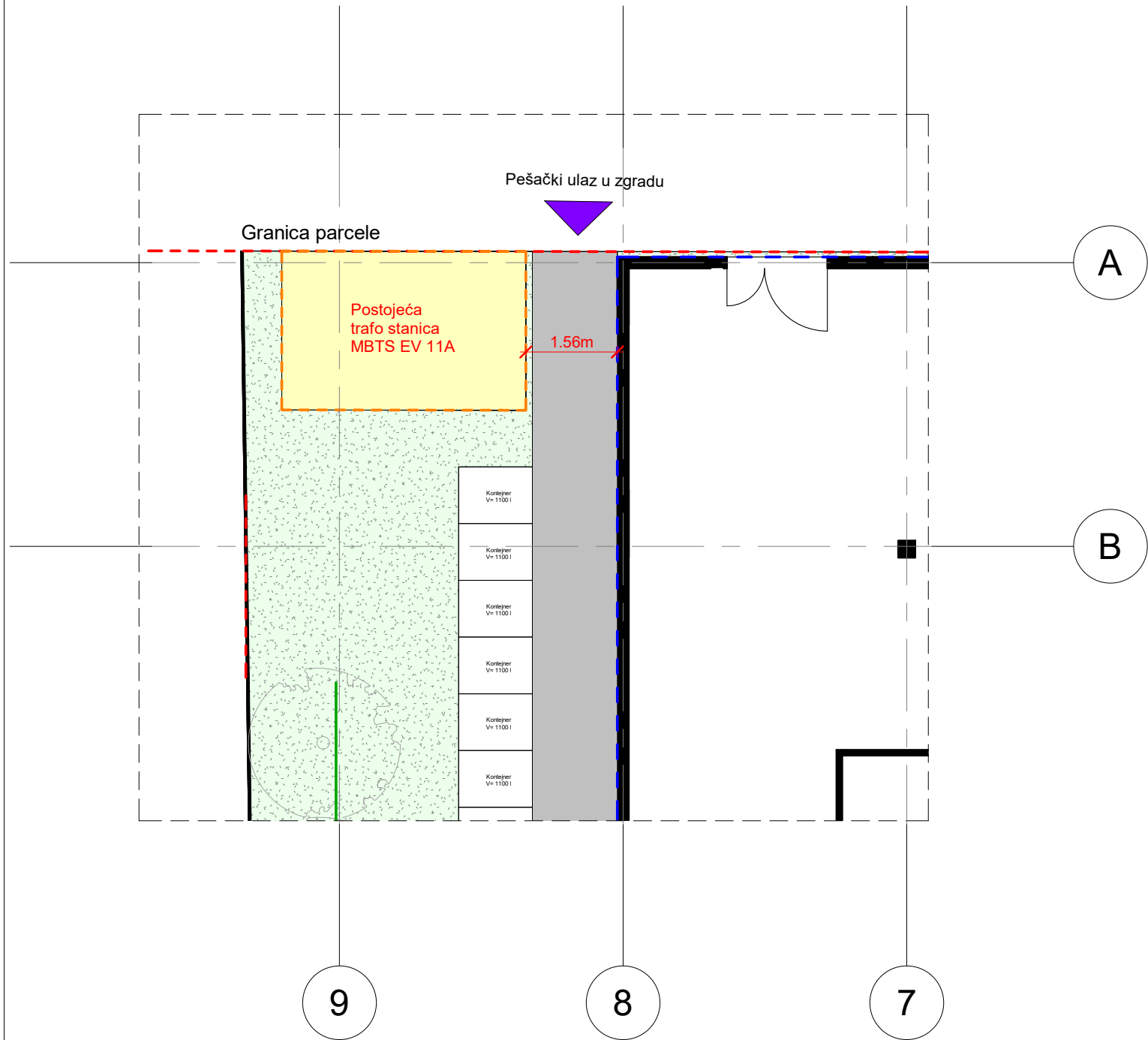
Zelenilo u parteru: 217.23 m²
Zeleni krov: 634.40 m² x 10% = 63.44m²

Ukupno: 280.67m² = **30.24% > 30%**

Zelenilo na ravnom krovu koje ulazi u obračun ukupnog % zelenih površina



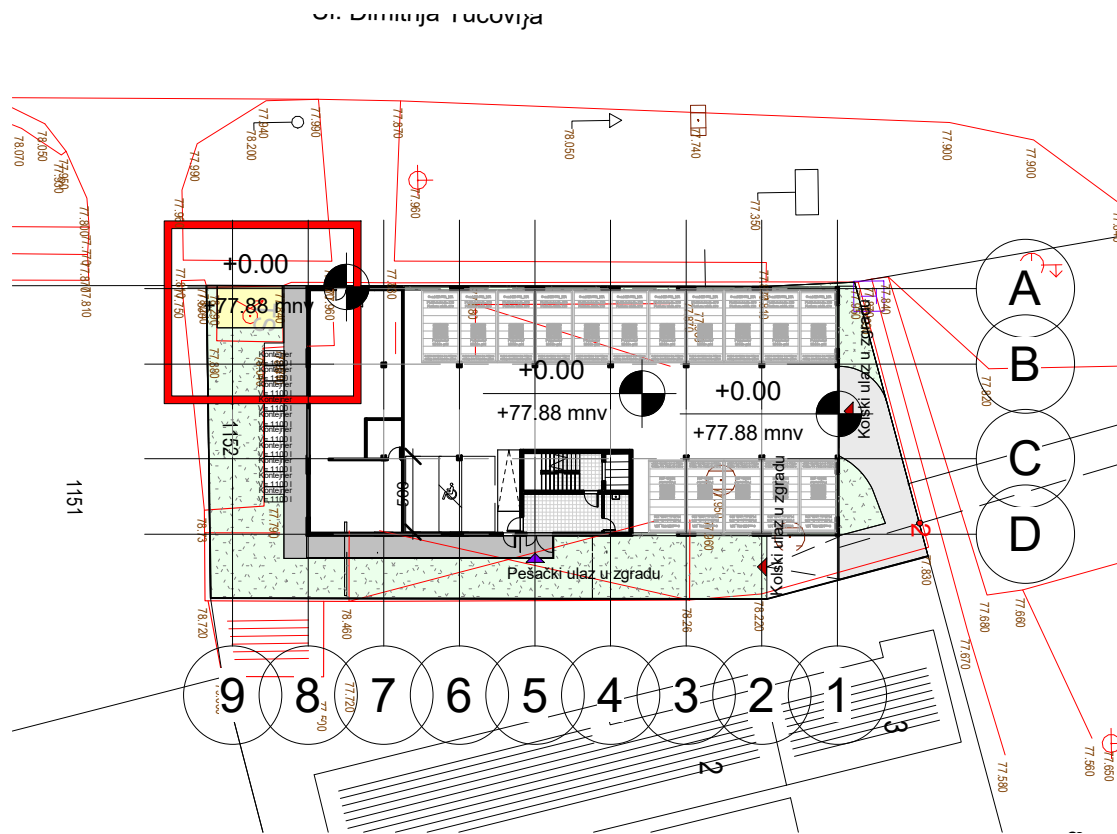
DANILO DANGUBIC ARCHITECTS		Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd Srbija	
		Tel. +381 11 24 55 601 Fax. +381 11 24 55 661	
INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd		
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo		
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja		
NAZIV PROJEKTA:	DT 128		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10		
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.		
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje		
NAZIV CRTEŽA:	Dokaznica - Zelene površine		
EVIDENCIONI BROJ:	DATUM:		
001-IDR-01/2023	Mart 2023		
		DEO PROJEKTA:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
		RAZMERA:	1 : 200
		BROJ CRTEŽA:	S - 6



Uslovi ELEKTRODISTRIBUCIJA SRBIJE

Broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-535072-22

"Приликом изградње будућег вишепородичног стамбеног објекта неопходно испоштовати минимално растојање, не мање од 1m од постојеће ТС" Димитрија Туцовића" уважавајући све законе и техничке прописе.



DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija

Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661

INVESTITOR: PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd

NAZIV OBJEKTA: Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana oграда, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo

ZA GRADJENJE/
IZVODJENJE RADOVA: Nova gradnja

NAZIV PROJEKTA: DT 128

ODGOVORNI
PROJEKTANT: Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh 300 I407 10

PROJEKTANTSKI TIM: Nikola Ilić mast.inz.arh.

Jovana Jankovic mast.inz.arh.

PROJEKAT /
VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDR Idejno resenje

NAZIV CRTEŽA:

Dokaznica - Trafo stanica

EVIDENCIONI BROJ:

DATUM:

001-IDR-01/2023

Mart 2023



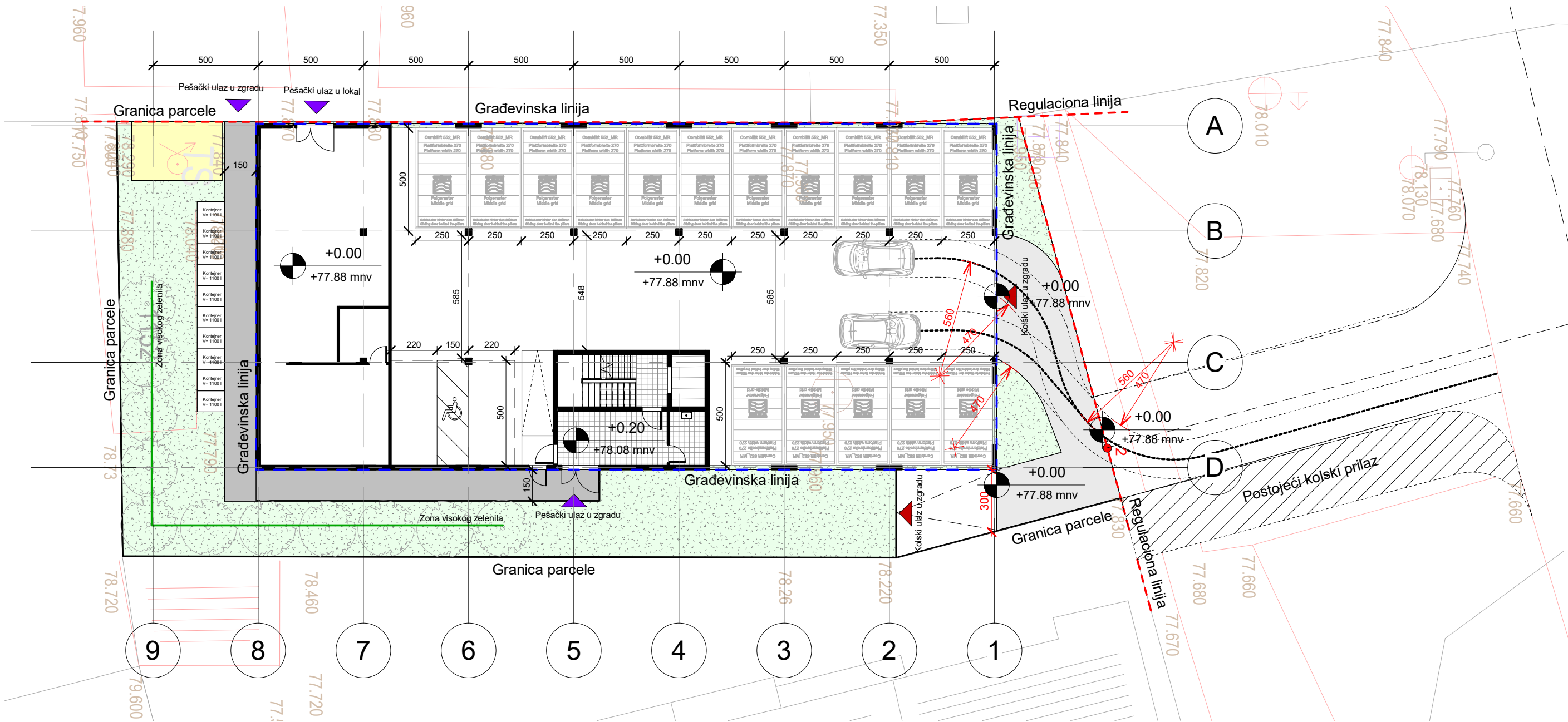
Aleksandar Arambašić

DEO PROJEKTA:
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
R = 1:150

BROJ CRTEŽA:

S - 7



----- Radijus okretanja vozila

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

Dr Vojislava Stojanovića 16,
Beograd Srbija
Tel. +381 11 24 55 601
Fax. +381 11 24 55 661



INVESTITOR:	PROBANAT IZGRADNJA d.o.o , Dr Vojislava Stojanovića 16, Beograd	
NAZIV OBJEKTA:	Stambeno - poslovni objekat Po + P + 5 + PS i pomoćni objekat - zidana ograda, Dimitrija Tucovića 128, K.P. 1152, K.O.Pančevo, Pančevo	
ZA GRADJENJE/ IZVODJENJE RADOVA:	Nova gradnja	
NAZIV PROJEKTA:	DT 128	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Aleksandar Arambašić dipl. inž. arh. 300 1407 10	
PROJEKTANTSKI TIM:	Nikola Ilić mast.inz.arh. Jovana Jankovic mast.inz.arh.	
PROJEKAT / VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR Idejno resenje	DEO PROJEKTA: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
NAZIV CRTEŽA:	Dokaznica - Saobraćaj	RAZMERA: 1 : 200
EVIDENCIONI BROJ: 001-IDR-01/2023	DATUM: Mart 2023	BROJ CRTEŽA: S - 8