

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 3630 И 3632, КО ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – УЛАЗ 1 – По + Вп + 3 + Пс и УЛАЗ 2 – По + Вп + 3



Локација: кат.парцела број 3630 и 3632, КО Панчево,
ул. Карађорђева 42 – 44

Инвеститор: „ Динопан монт Д.О.О.“
Немањина бб, Банатски Карловац

Носилац израде: ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн – „ACTIVE HOUSE“

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



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
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

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 Д.О.О.“ Београд
10. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
11. Министарство унутрашњих послова за ванредне ситуације
12. „Србија гас“ Нови Сад – пословница у Панчеву

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 одлагања чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
12. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних и природних добара)
13. Мере заштите природних добара
14. Технички опис објекта
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

Г

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Диспозиција простора у односу насеље
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P = 1:500
3. Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу P = 1:500
4. Ситуационо решење саобраћајних површина са партером и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом P = 1:500
5. Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозима прикључака на спољну мрежу – синхрон план P = 1:500
6. Ситуационо решење кровних равни P = 1:500

СВЕСКА 2

Д	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
0.	Главна свеска
1.	Пројекат архитектуре
Ђ	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ
ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

Стамбеног објекта – Улаз 1 – По + Вп + 3 + Пс и Улаз 2 – По + Вп + 3

A

1. ИЗВОД ИЗ УПИСА У СУДСКИ РЕГИСТАР



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године

Београд

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

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
 ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

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

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

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

Страна 1 од 2



Образложење

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

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

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 25. 08. 2021

Бр. техничког деловодника: УП 05-10/21

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде
локације катастарске парцеле **3630 и 3632 КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3.

Инвеститор: „Динопан монт Д.О.О.“
Немањина бб, Банатски Карловац

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

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте:
на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Наташа Ђ. Митрески _____ **бр.лиценце 200 0809 05**

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

ПР агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Ул. Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево, Србија	
Печат:	Потпис

3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Датум: 25. 08. 2021

Бр. техничког деловодника: УП 05-10/21

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације
катастарске парцеле **3630 и 3632 КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+З+Пс и Улаз2 - По+Вп+З.

Инвеститор: „Динопан монт Д.О.О.“
Немањина бб, Банатски Карловац

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 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 планирања, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом – План 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, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

И на овереном катастарско – топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране „Геовизија Д.О.О“, на катастарској парцели 3630 и 3632 КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

Одговорни урбаниста:	Наташа Митрески, бр.лиценце 200 0809 05
Печат:	Потпис:



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
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Датум: 25. 08. 2021

Бр. техничког деловодника: УП 05-10/21

Пројекат: Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **3630 и 3632, КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Улаз1 - По+ П+3+Пс и Улаз2 - По+П+3.

Инвеститор: „Динопан монт Д.О.О.“
Немањина бб, Банатски Карловац

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

РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног пројектанта
на изради **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Сања Продановић дипл. инж. арх. _____ бр.лиценце 300 Ј193 10

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

Одговорни пројектант:	Сања Продановић, бр.лиценце 300 Ј193 10
Печат:	Потпис:

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

Стамбеног објекта – Улаз 1 – По + Вп + 3 + Пс и Улаз 2 – По + Вп + 3

Б

КТП + КП + ПОСЕДОВАНИ ЛИСТ + УСЛОВИ

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

ЗА ИЗГРАДЊУ:

Стамбеног објекта – Улаз 1 – По + Вп + 3 + Пс и Улаз 2 – По + Вп + 3

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „Динопан монт Д.О.О.“, Немањина бб, Банатски Карловац. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3630 и 3632, К.О. Панчево, за изградњу: Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73. И 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС», бр. 32/2019-11), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу 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, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка), у градском блоку 050** и планиран је за грађевинско земљиште остале намене: **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3630 и 3632 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израдио је „Active House“ Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3630 и 3632 К.О. Панчево за планирану изградњу Стамбеног објекта – Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ	
Инвеститор:	„Динопан монт Д.О.О.“
Место и адреса:	Немањина бб, Банатски Карловац
Место изградње:	Панчево
Адреса локације:	ул. Карађорђева 42- 44
Бр. Парцела:	3630 и 3632
Кат. Општина	Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- Изврши урбанистичко – архитектонска разрада локације
- Утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- Изради урбанистичке документације за спровођење и реализацију за изградњу вишепородичног објекта ба катастарским парцелама бр. 3630 и 3632 К.О. Панчево

Правни статус земљишта

Увидом у копију плана бр. **953-1/2021-230 од 07.06.2021.** године у Препис листа непокретности број 16419 и 3787 од 03.06.2021. године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат.парц.бр. 3630 и 3632, К.О. Панчево, **градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља**. Земљиште је приватна својина, а носиоц права на земљишту је „Динопан монт Д.О.О“ , Немањина бб, Банатски Карловац. Адреса предметне локације је ул. Карађорђева бр. 42 – 44. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана.

За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. 3630 и 3632 К.О. Панчево прибављен је катастарско – топографски план размере 1 : 500.

Површина предметне локације је 8а 04m²

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ							
Бр. кат. парц.	Кат. Општина	Бр. листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3630 и 3632	Панчево	16419 и 3787	Градско грађевинско земљиште	3а 03 m ² + 5а 01 m ² = 8а 04 m ²	Својина	„Динопан монт Д.О.О“	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) – (у даљем тексту : План), тако да се према важећем Плану, предметна локација налази у блоку 050, намењеном за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена **кота венца +14.50m** и максимално дозвољена **кота слемена +18.50m**, што представља оријентациону спратност **П+З+Пс/Пк/М**. Минимални проценат зеленила је **20%** што износи **160.80m²**, а максимални степен заузетости под објектима је **80%** што износи **643.20 m²**.

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број: 3630 и 3632, К.О. Панчево, налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Ове парцеле имају директан приступ саобраћајници улице Карађорђева 42 (кат.парц.бр. 3565) преко кат. парц. бр. 3630. Суседна парцела 3631 (чија је власница Алексић Љиљана), преко парцеле 3630, (чији је власник Марковић Тихомир), остварује **право службености пролаза: На кат. парц.бр. 3630 К.О. Панчево конституисано је право службености колског и пешачког пролаза у ширини од 2.50 m од улице Карађорђева (кат.парц.бр. 3565), уз границу са суседном кат.парц.бр. 3629 у целој дужини парцеле кат.парц.бр. 3630, а даље у истој ширини уз међу са кат.парц.бр. 3631, целом ширином кат.парц.бр. 3630, а у свему у складу са ситуационим планом који је приложен (достављеном на ситуационим плану урађеном од стране „Геовизије“).** Материјализација колског и пешачког прилаза кат.парц.бр. 3631 је: поплочање у ајнфорту на кат.парц.бр. 3630, а на даље, до капије у делу који није наткривен постављене су растер плоче.

Парцеле задржавају постојећи габарит, површину и границе. Обе парцеле су правоугаоног облика и обе краћом страном излазе на улицу Карађорђеву: краћа страна кат.парц.бр. 3630 која излази на Карађорђеву улицу износи око 10.85 m, док краћа страна кат.парц.бр. 3632 која излази на исту улицу износи око 10 m. Предметне парцеле су спојене дужом страном парцеле 3630 (око 27.27 m). Страна кат.парцеле бр. 3630, која се граничи са суседном кат.парц.бр. 3629 износи око 29 m. Кат. парц. бр. 3632 на месту на којем се граничи са суседном парцелом бр. 3633 износи око 50.8 m.

Предвиђен је пројекат парцелације који ће бити урађен пре Пројекта за грађевинску дозволу. Овим пројектом ће се предметне парцеле објединити у једну, укупне површине 804 m² (површина кат.парц.бр. 3630 износи 303 m² док површина кат.парц.бр. 3632 износи 501 m²)

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, до Г22 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА		
Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
Г1	7 472 031,54	4 970 095,43	1	7 472 054,77	4 970 100,21
Г2	7 472 043,42	4 970 110,21	2	7 472 068,04	4 970 112,04
Г3	7 472 054,77	4 970 100,21	3	7 472 076,34	4 970 119,63
Г4	7 472 068,04	4 970 112,04	4	7 472 076,48	4 970 119,32
Г5	7 472 076,34	4 970 119,63	5	7 472 081,39	4 970 113,67
Г6	7 472 076,48	4 970 119,32	6	7 472 083,32	4 970 111,31
Г7	7 472 081,39	4 970 113,67	7	7 472 088,94	4 970 116,35
Г8	7 472 083,32	4 970 111,31	8	7 472 102,62	4 970 128,63
Г9	7 472 088,94	4 970 116,35	9	7 472 104,67	4 970 125,63
Г10	7 472 102,62	4 970 128,63	10	7 472 108,22	4 970 120,42
Г11	7 472 104,67	4 970 125,63	11	7 472 104,80	4 970 117,74
Г12	7 472 108,22	4 970 120,42	12	7 472 096,35	4 970 109,97
Г13	7 472 104,80	4 970 117,74	13	7 472 092,82	4 970 106,72
Г14	7 472 096,35	4 970 109,97	14	7 472 088,79	4 970 103,23
Г15	7 472 092,82	4 970 106,72	15	7 472 083,79	4 970 098,88
Г16	7 472 088,79	4 970 103,23	16	7 472 076,78	4 970 092,79
Г17	7 472 083,79	4 970 098,88	17	7 472 076,43	4 970 092,49
Г18	7 472 076,78	4 970 092,79	18	7 472 070,44	4 970 086,47
Г19	7 472 076,43	4 970 092,49	19	7 472 067,55	4 970 089,06
Г20	7 472 070,44	4 970 086,47	20	7 472 064,65	4 970 091,64
Г21	7 472 072,52	4 970 084,71	21	7 472 062,99	4 970 093,13
Г22	7 472 059,73	4 970 070,09	22	7 472 061,00	4 970 094,84

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметне катастарске парцеле се налазе у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама – **ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, блок бр. 050**

Постојеће стање

На предметним парцелама постоје изграђени објекти, који су заведени у листу непокретности под бројевима: **16419**, од 03.06.2021. године (издат од РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево) и **3787** од 03.03.2021.

ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ПАРЦЕЛАМА:

На обе предметне парцеле је предвиђено уклањање свих објеката који у збиру износе 286 m²

Парцела кат. бр. 3630 К.О.Панчево

Објекат бр. 1:

Бруто површина: 115 m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат

Правни статус објекта: Преузет из земљишне књиге

Терети на парцели: Уписан је у корист парцеле бр. 3631 К.О. Панчево - **право службености пролаза који је детаљно описано на страни бр.16**

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

Парцела кат. бр. 3632 К.О.Панчево

Објекат бр. 1:

Бруто површина: 134 m²

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат

Правни статус објекта: Преузет из земљишне књиге

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

Објекат бр. 2:

Бруто површина: 13 m²

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен без дозволе

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен према налогу надлежне инспекцијске службе локалне самоуправе.**

Објекат бр. 3:

Бруто површина: 13 m²

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

Објекат бр. 4:

Бруто површина: 11 m²

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен без дозволе

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен према налогу надлежне инспекцијске службе локалне самоуправе.**

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану, дозвољена је изградња Стамбеног објекта са два улаза- Улаз 1: По+Вп+3+Пс и Улаз 2: : По+Вп+3. На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за поменути градњу, на предметним парцелама.

Планирани објекат ће имати **26** функционалне стамбене јединице, чија ће укупна бруто површина бити: **3189,23м²** Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља – обострано узидани објекат, на регулацији у компактном градском блоку. Зеленило се налази у задњем делу дворишта (североисточни део парцеле) као и целом површином кровних равни.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА	
Нето површина станова	1750,22 м ²
Нето површина заједничког простора	389,69 м ²
Нето површина гаражног простора	436,38 м ²
Нето површина помоћних просторија	60,11 м ²
Нето површине техничких просторија	59,55 м ²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта	1977,24 м ²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	3189,23 м ²

ГАРАЖНА МЕСТА		
ГАРАЖА 1		
Назив	Ознака	Површина (м ²)
Клацкалица	г.м. 1, г.м. 2, г.м. 3, г.м. 4	27.37
Клацкалица	г.м. 5, г.м. 6, г.м. 7, г.м. 8	27.37
Гаражно место	г.м. 9	11.99
Гаражно место	г.м. 10	11.99
Гаражно место	г.м. 11	11.99
Гаражно место	г.м. 12	11.99
Гаражно место	г.м. 13	11.99
Гаражно место	г.м. 14	11.99
Гаражно место	г.м. 15	11.99
Гаражно место	г.м. 16	11.99
Гаражно место	г.м. 17	11.99
Гаражно место за особе са инвалидитетом	г.м. 18	12.99
Гаражно место за особе са инвалидитетом	г.м. 19	28.79
УКУПНО ГАРАЖА 1	19 г.м.	

ГАРАЖА 2		
Назив	Ознака	Површина (м ²)
Клацкалица	г.м. 1, г.м. 2, г.м. 3, г.м. 4	27.37
Клацкалица	г.м. 5, г.м. 6	13.26
Гаражно место	г.м. 7	14.00
УКУПНО ГАРАЖА 2	7 г.м.	
УКУПНО ГАРАЖА 1 + ГАРАЖА 2	26 г.м.	

<p>Степен заузетости 73,78%</p> <p>Индекс изграђености: $2454,94 / 804 = 2,98$</p>
--

- За 26 стамбених јединица је неопходно обезбедити 26 паркинг/гаражних места, што је пројектом и остварено и сва су гаражна.
- Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је у типа гаражног места за особе са посебним потребама, што износи: $26 \times 5\% = 1.30$, те је усвојено 2 г.м.

СПЕЦИФИКАЦИЈА СВИХ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДРУМ:

GARAŽA 1		
oznaka	naziv	P
0	komunikacija	116.7m ²
1	GARAŽA 1	346.98m²
2	hodnik ostave	2.22m ²
2a	ostava stana br.1	2.44m ²
2b	ostava stana br.4	2.02m ²
2c	ostava stana br.5	5.48m ²
2d	ostava stana br.8	2.31m ²
2e	ostava stana br.9	2.20m ²
2f	ostava stana br.12	2.15m ²
2g	ostava stana br.13	2.02m ²
2h	ostava stana br.16	2.82m ²
3	komunikacija	11.60m ²
4	prostorija sa natpritiskom	6.03m ²
5	prostorija sa pumpnom stanicom	21.42m ²
6	stepenišna komunikacija sa liftom	12.73m ²
7	prostorija za hidrotil	4.20m ²
7	GARAŽA 2	89.40m²
8	prostorija sa natpritiskom	6.40m ²
9	stepenišna komunikacija sa liftom	12.06m ²
10	hodnik	5.50m ²
11	prostorija za hidrotil	4.25m ²
12	tehnička prostorija	17.25m ²
13	stanarska ostava stana br.1	2.10m ²
14	stanarska ostava stana br.2	2.10m ²
15	stanarska ostava stana br.3	2.10m ²
16	stanarska ostava stana br.4	2.10m ²
17	stanarska ostava stana br.5	2.60m ²
18	stanarska ostava stana br.6	2.20m ²
19	stanarska ostava stana br.7	2.10m ²
20	stanarska ostava stana br.8	2.13m ²
21	pretprostor stanarskih ostava	6.71m ²
22	stepenišni prostor	9.70m ²
UKUPNO NETO ETAZE -1		712.02m ²
UKUPNO BRUTO ETAZE -1		789.32m ²
GARAŽNA MESTA - UKUPNO		26
BROJ HORIZONTALNIH KLACKALICA		3 dvostruke 12 g.mesta 1 jednostruka 2 g.mesta
STANDARDNA GARAŽNA MESTA		10
GARAŽNA MESTA ZA LICA SA INVALIDITETOM		2

ВИСОКО ПРИЗЕМЉЕ:

VISOKO PRIZEMLJE

ULAZ 1		NETO
01	vetrobran	3.78m ²
02	komunikacija	24.66m ²
02a	prostorija za čišćenje	2.07m ²
03	biciklarnik	8.24m ²

STAN 1 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.11m ²
2	kuhinja	6.28m ²
3	dnevna zona	18.93m ²
4	prostor za obedovanje	4.70m ²
5	spavaca soba	11.91m ²
6	spavaca soba	10.82m ²
7	hodnik	3.67m ²
8	kupatilo	4.46m ²
9	toalet	2.25m ²

UKUPNO NETO STAN 1	67.13m ²
NETO STAN 1 umanjen za 3%	65.12m²

STAN 2 - dvoiposoban stan		
1	ulazna zona	2.61m ²
2	kuhinja	7.19m ²
3	dnevna zona	17.72m ²
4	prostor za obedovanje	5.17m ²
5	spavaca soba	10.41m ²
6	garderoba	6.80m ²
7	kupatilo	4.25m ²
8	toalet	1.82m ²
9	ostava	1.94m ²
10	degažman	3.07m ²

UKUPNO NETO STAN 2	60.98m ²
NETO STAN 2 umanjen za 3%	59.15m²

STAN 3 - četvorosoban stan		
1	ulazna zona	4.67m ²
2	kuhinja	6.82m ²
3	dnevna zona	17.54m ²
4	prostor za obedovanje	7.35m ²
5	spavaca soba	10.19m ²
6	spavaca soba	14.45m ²
7	garderoba	8.03m ²
8	kupatilo	5.06m ²
9	toalet	1.73m ²
10	ostava	4.15m ²
11	hodnik	5.20m ²

UKUPNO NETO STAN 3	85.19m ²
NETO STAN 3 umanjen za 3%	82.63m²

NETO ULAZ 1 - STANOVI	206.90m ²
NETO ULAZ 1	245.65m ²
BRUTO ULAZ 1	313.57m ²

ULAZ 2		NETO
01	vetrobran	3.81m ²
02	komunikacija	40.20m ²
03	prostorija za čišćenje	2.00m ²

STAN 1 - jednoiposoban		
1	ulazna zona	2.61m ²
2	kuhinja	4.33m ²
3	dnevna zona	18.56m ²
4	prostor za obedovanje	4.10m ²
5	spavaca soba	9.35m ²
6	kupatilo	3.84m ²

UKUPNO NETO STAN 1	42.79m ²
NETO STAN 3 umanjen za 3%	41.51m²

STAN 2 - jednosoban		
1	ulazna zona	3.59m ²
2	kuhinja	4.47m ²
3	dnevna zona	13.77m ²
4	prostor za obedovanje	6.14m ²
5	kupatilo	3.90m ²

UKUPNO NETO STAN 2	31.87m ²
NETO STAN 2 umanjen za 3%	30.91m²

NETO ULAZ 2 - STANOVI	72.42m ²
NETO ULAZ 2	118.43m ²
BRUTO ULAZ 2	152.25m ²

UKUPNO NETO STANOVI umanjeno za 3%	279.32m²
NETO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA	364.08m ²
BRUTO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA	465.82m ²

I СПРАТ:

VISOKO PRIZEMLJE

ULAZ 1		NETO
01	vetrobran	3.78m ²
02	komunikacija	24.66m ²
02a	prostorija za čišćenje	2.07m ²
03	biciklarnik	8.24m ²

STAN 1 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.11m ²
2	kuhinja	6.28m ²
3	dnevna zona	18.93m ²
4	prostor za obedovanje	4.70m ²
5	spavaca soba	11.91m ²
6	spavaca soba	10.82m ²
7	hodnik	3.67m ²
8	kupatilo	4.46m ²
9	toalet	2.25m ²
UKUPNO NETO STAN 1		67.13m ²
NETO STAN 1 umanjen za 3%		65.12m ²

STAN 2 - dvoiposoban stan		
1	ulazna zona	2.61m ²
2	kuhinja	7.19m ²
3	dnevna zona	17.72m ²
4	prostor za obedovanje	5.17m ²
5	spavaca soba	10.41m ²
6	garderoba	6.80m ²
7	kupatilo	4.25m ²
8	toalet	1.82m ²
9	ostava	1.94m ²
10	degažman	3.07m ²
UKUPNO NETO STAN 2		60.98m ²
NETO STAN 2 umanjen za 3%		59.15m ²

STAN 3 - četvorosoban stan		
1	ulazna zona	4.67m ²
2	kuhinja	6.82m ²
3	dnevna zona	17.54m ²
4	prostor za obedovanje	7.35m ²
5	spavaca soba	10.19m ²
6	spavaca soba	14.45m ²
7	garderoba	8.03m ²
8	kupatilo	5.06m ²
9	toalet	1.73m ²
10	ostava	4.15m ²
11	hodnik	5.20m ²

UKUPNO NETO STAN 3	85.19m ²
NETO STAN 3 umanjen za 3%	82.63m ²

NETO ULAZ 1 - STANOVI	206.90m ²
NETO ULAZ 1	245.65m ²
BRUTO ULAZ 1	313.57m ²

ULAZ 2		NETO
01	vetrobran	3.81m ²
02	komunikacija	40.20m ²
03	prostorija za čišćenje	2.00m ²

STAN 1 - jednoiposoban		
1	ulazna zona	2.61m ²
2	kuhinja	4.33m ²
3	dnevna zona	18.56m ²
4	prostor za obedovanje	4.10m ²
5	spavaca soba	9.35m ²
6	kupatilo	3.84m ²

UKUPNO NETO STAN 1	42.79m ²
NETO STAN 3 umanjen za 3%	41.51m ²

STAN 2 - jednosoban		
1	ulazna zona	3.59m ²
2	kuhinja	4.47m ²
3	dnevna zona	13.77m ²
4	prostor za obedovanje	6.14m ²
5	kupatilo	3.90m ²

UKUPNO NETO STAN 2	31.87m ²
NETO STAN 2 umanjen za 3%	30.91m ²

NETO ULAZ 2 - STANOVI	72.42m ²
NETO ULAZ 2	118.43m ²
BRUTO ULAZ 2	152.25m ²

UKUPNO NETO STANOVI umanjeno za 3%	279.32m ²
NETO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA	364.08m ²
BRUTO POVRšina VISOKOG PRIZEMLJA	465.82m ²

II SPRAT

ULAZ 1		NETO
01	komunikacija	30.24m ²
STAN 8 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.80m ²
2	kuhinja	6.10m ²
3	dnevna zona	16.76m ²
4	prostor za obedovanje	5.40m ²
5	spavaca soba	12.10m ²
6	spavaca soba	14.14m ²
7	kupatilo	4.38m ²
8	toalet	1.70m ²
9	hodnik	3.00m ²
10	terasa	3.70m ²
UKUPNO NETO STAN 8		72.08m ²
NETO STAN 8 umanjeno za 3%		69.92m ²

STAN 9 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.23m ²
2	kuhinja	6.30m ²
3	dnevna zona	18.55m ²
4	prostorija za obedovanje	7.60m ²
5	spavaca soba	12.34m ²
6	spavaca soba	11.38m ²
7	kupatilo	5.03m ²
8	toalet	1.80m ²
9	hodnik	2.38m ²
10	terasa	3.66m ²
UKUPNO NETO STAN 9		73.27m ²
NETO STAN 9 umanjeno za 3%		71.07m ²

STAN 10 - cetvorosoban		
1	ulazna zona	4.80m ²
2	kuhinja	9.38m ²
3	dnevna zona	19.14m ²
4	prostorija za obedovanje	6.52m ²
5	hodnik	5.80m ²
6	spavaca soba	16.57m ²
7	spavaca soba	12.63m ²
8	spavaca soba	11.35m ²
9	ostava	2.05m ²
10	kupatilo	4.91m ²
11	toalet	1.57m ²
12	terasa	4.01m ²
UKUPNO NETO STAN 10		98.73m ²
NETO STAN 10 umanjeno za 3%		95.77m ²

STAN 11 - dvoiposoban stan		
1	ulazna zona	3.96m ²
2	kuhinja	6.20m ²
3	dnevna zona	17.20m ²
4	prostorija za obedovanja	4.00m ²
5	spavaca soba	11.00m ²
6	spavaca soba	7.20m ²
7	kupatilo	3.76m ²
8	toalet	1.87m ²
9	ostava	1.65m ²
10	hodnik	2.80m ²
11	terasa	2.17m ²
UKUPNO NETO STAN 11		61.81m ²
NETO STAN 11 umanjeno za 3%		59.96m ²

NETO ULAZ 1 - STANOVI	296.72m ²
NETO ULAZ 1	326.96m ²
BRUTO ULAZ 1 DRUGI SPRAT	390.38m ²

ULAZ 2		NETO
01	komunikacija	24.66m ²
STAN 5 - dvoiposoban		
1	ulazna zona	1.91m ²
2	kuhinja	4.30m ²
3	dnevna zona	17.26m ²
4	prostor za obedovanje	4.36m ²
5	spavaca soba	8.20m ²
6	spavaca soba	14.02m ²
7	kupatilo	3.87m ²
8	terasa	2.80m ²

UKUPNO NETO STAN 5	56.72m ²
NETO STAN 5 umanjeno za 3%	58.42m ²

STAN 6 - jednosoban		
1	ulazna zona	3.59m ²
2	kuhinja	4.47m ²
3	dnevna zona	13.77m ²
4	prostor za obedovanje	6.14m ²
5	kupatilo	3.90m ²

UKUPNO NETO STAN 6	31.87m ²
NETO STAN 6 umanjeno za 3%	30.91m ²

NETO ULAZ 2 - STANOVI	89.33m ²
NETO ULAZ 2	113.99m ²
BRUTO ULAZ 2 DRUGI SPRAT	137.02m ²

UKUPNO NETO STANOVI umanjeno za 3%	184.05m ²
NETO POVRšina DRUGOG SPRATA	440.95m ²
BRUTO POVRšina DRUGOG SPRATA	527.40m ²

III SPRAT:

IIISPRAT

ULAZ 1		NETO
01	komunikacija	30.24m ²
STAN 12 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.80m ²
2	kuhinja	6.10m ²
3	dnevna zona	16.76m ²
4	prostor za jelo	5.40m ²
5	spavaca soba	12.10m ²
6	spavaca soba	14.14m ²
7	kupatilo	4.38m ²
8	toalet	1.70m ²
9	hodnik	3.00m ²
10	terasa	3.70m ²
UKUPNO NETO STAN 12		72.08m ²
NETO STAN 12 umanjeno za 3%		69.92m ²

STAN 13 - trosoban stan		
1	ulazna zona	4.23m ²
2	kuhinja	6.30m ²
3	dnevna zona	18.55m ²
4	prostor za jelo	7.60m ²
5	spavaca soba	12.34m ²
6	spavaca soba	11.38m ²
7	kupatilo	5.03m ²
8	toalet	1.80m ²
9	hodnik	2.38m ²
10	terasa	3.66m ²
UKUPNO NETO STAN 13		73.27m ²
NETO STAN 13 umanjeno za 3%		71.07m ²

STAN 14- celvorosoban		
1	ulazna zona	4.80m ²
2	kuhinja	9.38m ²
3	dnevna zona	19.14m ²
4	prostor za jelo	6.52m ²
5	hodnik	5.80m ²
6	spavaca soba	16.57m ²
7	spavaca soba	12.63m ²
8	spavaca soba	11.35m ²
9	ostava	2.05m ²
10	kupatilo	4.91m ²
11	toalet	1.57m ²
12	terasa	4.01m ²
UKUPNO NETO STAN 14		98.73m ²
NETO STAN 14 umanjeno za 3%		95.77m ²

STAN 15 - dvoiposoban stan		
1	ulazna zona	3.96m ²
2	kuhinja	6.20m ²
3	dnevna zona	17.20m ²
4	prostor za jelo	4.00m ²
5	spavaca soba	11.00m ²
6	spavaca soba	7.20m ²
7	kupatilo	3.76m ²
8	toalet	1.87m ²
9	ostava	1.65m ²
10	hodnik	2.80m ²
11	terasa	2.17m ²
UKUPNO NETO STAN 15		61.81m ²
NETO STAN 15 umanjeno za 3%		59.96m ²

NETO ULAZ 1 - STANOV	296.72m ²
NETO ULAZ 1	326.96m ²
BRUTO ULAZ 1 TRECI SPRAT	390.38m ²

ULAZ 2		NETO
01	komunikacija	24.66m ²
STAN 7 - dvoiposoban		
1	ulazna zona	1.91m ²
2	kuhinja	4.30m ²
3	dnevna zona	17.26m ²
4	prostor za jelo	4.36m ²
5	spavaca soba	8.20m ²
6	spavaca soba	14.02m ²
7	kupatilo	3.87m ²
8	terasa	2.80m ²
UKUPNO NETO STAN 5		56.72m ²
NETO STAN 5 umanjeno za 3%		58.42m ²

STAN 8 - jednosoban		
1	ulazna zona	3.59m ²
2	kuhinja	4.47m ²
3	dnevna zona	13.77m ²
4	prostor za jelo	6.14m ²
5	kupatilo	3.90m ²

UKUPNO NETO STAN 6	31.87m ²
NETO STAN 6 umanjeno za 3%	30.91m ²

NETO ULAZ 2 - STANOV	89.33m ²
NETO ULAZ 2	113.99m ²
BRUTO ULAZ 2 TRECI SPRAT	137.02m ²

UKUPNO NETO STANOV	386.05m ²
umanjeno za 3%	
NETO POVRŠINA TRECEG SPRATA	440.95m ²
BRUTO POVRŠINA TRECEG SPRATA	527.40m ²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ:

POVUCENI SPRAT

01	komunikacija	28.54m ²
STAN 16 - četvorosoban stan		
1	ulazna zona	3.66m ²
2	kuhinja	7.10m ²
3	dnevna zona	26.74m ²
4	prostor za obedovanje	11.70m ²
5	spavaca soba	8.80m ²
6	spavaca soba	8.74m ²
7	spavaca soba	12.95m ²
8	spavaca soba	11.35m ²
9	garderoba	4.40m ²
10	kupatilo	5.10m ²
11	toalet	2.20m ²
12	hodnik	6.60m ²
13	terasa	9.86m ²
UKUPNO NETO STAN 16		119.2 m ²
NETO STAN 16 umanjen za 3%		115.62m ²

STAN 17 - celvorosoban stan		
1	ulazna zona	4.82m ²
2	kuhinja	9.38m ²
3	dnevna soba	19.17m ²
4	prostor za obedovanje	6.56m ²
5	hodnik	5.79m ²
6	spavaca soba	16.07m ²
7	dnevna zona	12.64m ²
8	spavaca soba	11.36m ²
9	spavaca soba	2.05m ²
10	kupatilo	4.92m ²
11	toalet	1.58m ²
12	terasa	4.02m ²
UKUPNO NETO STAN 17		98.36m ²
NETO STAN 17 umanjen za 3%		95.41m ²

STAN 18 - dvoiposoban stan		
1	ulazna zona	4.16m ²
2	kuhinja	4.29m ²
3	dnevna zona	16.46m ²
4	prostor za obedovanje	4.00m ²
5	spavaca soba	11.00m ²
6	spavaca soba	7.18m ²
7	kupatilo	3.75m ²
8	toalet	1.85m ²
9	ostava	1.64m ²
10	hodnik	5.68m ²
11	terasa	2.16m ²
UKUPNO NETO STAN 18		62.17m ²
NETO STAN 18 umanjen za 3%		60.30m ²
NETO ULAZ 1 - STANOVI		271.33m ²
NETO ULAZ 1		290.31m ²
BRUTO ULAZ 1 POVUCENA ETAZA		351.89m ²

УКУПНО:

NETO POVRŠINE PODZEMNE ETAŽE	724.77m ²
NETO POVRŠINE NADZEMNIH ETAŽA	1977.24m ²
NETO -ULAZ 1	1516.84m ²
NETO -ULAZ 2	460.40m ²
NETO -ULAZ 1 - POVRŠINE STANOVA	1368.39m ²
NETO -ULAZ 2 - POVRŠINE STANOVA	340.41m ²
BRUTO- nadzemne etaže	2399.91m²
BRUTO -ULAZ 1	1836.60m ²
BRUTO -ULAZ 2	563.31m ²
BRUTO -podzemna etaža sa saobraćajnicom	789.32m ²
BRUTO ukupno	3189.23m²
UKUPNO NETO STANOVI *bez umanjenja	1760.08m ²
UKUPNO NETO STANOVI sa umanjenjem	1708.8m ²

ГАРАЖНА МЕСТА:

GARAŽA 1	
Klackalica 1 27.37m ²	GM1, GM2, GM3, GM4
Klackalica 2 27.37m ²	GM5, GM6, GM7, GM8
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 9
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 10
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 11
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 12
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 13
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 14
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 15
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 16
Standardno garazno mesto 11.99m ²	GM 17
Mesto za osobe sa invaliditetom 28.79m ²	GM 18-19
GARAŽA 2	
Klackalica 1 27.37m ²	GM1, GM2, GM3, GM4
Klackalica 2 13.26 m ²	GM 5, GM6
Standardno parking-mesto 14m ²	GM 7

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

Објекат је постављен на регулационој линији. Главни пешачки улаз у објекат се налази на северозападном делу парцеле и одвојен је од улаза колског који је горње стране пешачког улаза уз границу суседне парцеле 3629 КО Панчево. Објекат се својом предњом страном налази на регулационој линији – односно грађевинска и регулациона линија су преклопљене.

Висина објекта Улаз 1 је **18,35 м** и улаз 2 је **14,50 м** од терена.

НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Објекту се колски и пешачки приступа из Ул. Карађорђеве. Кота приземља уличног дела објекта (улаз бр.1) је за 1.30м а кота приземља дворишног дела објекта (улаз бр.2) је за 1.75м виша од коте нивелете у улици Карађорђевој која је на +75,36 м.н.в. Кота приземља уличног дела објекта (улаз бр.1) је +76.66 м.н.а., а а кота приземља дворишног дела објекта (улаз бр.2) је +77.11 м.н.а..Планиран је константан пад саобраћајница и пешачких стаза од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације. Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта :

±0.00 =+75.36 - Кота прикључка
+1.30 односно +76,66 - Кота приземља уличног дела објекта (Улаз бр. 1)
+1.75 односно +77.11 - Кота приземља дворишног дела објекта (Улаз бр.2)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (непроходног 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

Површинске и атмосферске воде се одводе са непроходног равног зеленог крова (2% од ивице објекта ка средини објекта), а потом се скривеним олуцима одводе ка сопственој парцели

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	П+З+Пк/Пс/М	Улаз 1: По+Вп+З+Пс и Улаз 2: По+Вп+З
Висина венца (дозвољено)	+14.50 m	Улаз 1: +14.50m Улаз 2: +14.50m
Висина слемена (дозвољено)	+18.50 m	Улаз 1: +18.35m – висина атике (+18.08m – висина слемена) Улаз 2: +14.50m – висина атике (+14.50m – висина слемена)

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

ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-А

На парцели је предвиђена изградња само једног објекта - и то једног вишепородичног стамбеног објекта и није предвиђена градња других објекта на планираној грађевинској парцели.

ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцела је планирана да буде оградањена монтажном металном оградом у деловима где нема планираног објекта.

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

- **Колски и пешачки улази :**
Планирани објекат ће имати један колски улаз у објекат и један пешачки улаз:

За планирану изградњу објекта на кат. парцели **3630 и 3632**, КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Карађорђевом, која се налази на парцели 3565 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-306/2021 од 13.05.2021. године) приступ се остварује преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. 3630 и 3632 КО Панчево - ул. Карађорђева, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,00м без лепеза, у свему према условима ЈП „Урбанизам“. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз улице Карађорђевог, на кат. парцели бр. 3565 К.О. Панчево.

Колски прилаз је остварен из улице Карађорђевог с леве стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је колска саобраћајница тј. приступ гаражи у приземљу и колска рампа којом се силази у подземну гаражу. Кота прикључка је ± 0.00 односно +75,36 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопроектан, управно у односу на коловоз улице Карађорђевог, минималне ширине 5 м, са обрадом без лепеза на месту прикључења на постојећи коловоз улице Карађорђевог. Приступна саобраћајница на парцели која води има један улаз за једносмерни саобраћај у гаражу, и ширине је од **3.50м до 4.00м**. У гаражи се налазе 2 саобраћајнице за двосмерно кретање ширине **5.40м**. Увођењем сигнализације за двосмерно кретање ће се регулисати улазак и излазак из гараже.

Планирани саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Иве Курјачког, 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		
Број тачке	Y	X
П1	7 472 050,66	4 970 091,71
П2	7 472 056,66	4 970 098,58

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Карађорђевој 42-44, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Оса прикључка је дефинисана следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Карађорђевог и прикључка: Y=7 472 050.66, X=4 970 091.71

Паркирање возила решено је на подземним нивоом, где су планиране гараже 1 и 2 (које су у категорији малих гаража). Гараже у подруму имају корисну површину $G_1=346,98 \text{ m}^2$ и $G_2=89,40 \text{ m}^2$

Број стандардних гаражних места је **10**, броје гаражних места за инвалиде је **2**, затим 3 двоструке хоризонталне клацкалице = **12** и 1 једнострука хоризонтална клацкалица = **2** (укупно **26**), што задовољава захтевани број гаражних места из Плана.

Услови за паркирање возила:

- Становање: 1ПМ / 1 стамбена јединица

Остварени параметри за паркирање возила:

- Гаража 1 19 ГМ
- Гаража 2 7 ГМ

- **УКУПНО:** **26 ГМ**

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

$$- 26 \times 5\% = 1,30 - \text{усвојено 2 ГМ}$$

Гаражно место за особе са посебним потребама је такође пројектовано као управно, минималних светлих димензија 370 x 480цм. Остала гаражна места су пројектована као управна димензија 230 x 480 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. Димензије двоструких клацкалица су 4.90 x 5.20м, а једноструке клацкалице је 2.45 x 5.10

Саобраћајнице унутар гараже су пројектоване за двосмерно кретање ширине 5.40 м.

У прилогу текста је техничка документација произвођача.

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

За Објекат : 26 ГМ за станове

Остварено је :

Објекат : Подземна гаража 1 : 19ГМ, : Подземна гаража 2 : 7ГМ што је укупно =26 ГМ
Од тога 2ГМ за инвалиде.

**Укупно је остварено за објекат= 26 ГМ,
Од тога 2ГМ за инвалиде (Гаража 1: 19г.м. и Гаража 2: 7г.м.)**

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у атмосферску канализацију. Рампа за улазак у гаража има пад од 15%

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

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

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

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

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

Изградња објекта 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. Гараже 1 и 2 су у подруму самог објекта и не излазе 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 (**804,00 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 **20,86m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **18,35m** мерено од коте тротоара до атике, и висина венца је **14,50m** мерено од коте тротара што представља оријентациону спратност –П+З+Пс/Пк/М.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
Оријентациона спратност	П+З+Пк/Пс/М	Улаз 1: По+Вп+З+Пс и Улаз 2: По+Вп+З
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	+14,50m	Улаз 1: +14,50m (89,86) Улаз 2: +14,50m (89,86)
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	+18,50m	Улаз 1: +18.35m – висина атике (+18.08m – висина слемена) Улаз 2: +14.50m – висина атике (+14.50m – висина слемена)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етажне) и слемена објекта (ревног не проходог зеленог крова) су у границама дозвољених максималних параметара.

Максимална дозвољена спратност објекта у Зони је П+3+Пк/Пс/М - па је у овом случају за улични део објекта (део објекта који је на регулацији) - висина дефинисана за планирани венац **14,50m**, планирано слеме **18,08m**, планирана висина атике (висина објекта) је **+18,35m** што је испоштовано па констатујемо да је уклопљена висина за планирани венац и планирано слеме.

Може се закључити да је - **Планирани стамбени објекат у оквирима максимално дозвољене спратности.**

- Идејним решењем објекат има раван непроходан зелени кров – раван кров (нагиба од 1,5%) .
- Дозвољен индекс заузетости износи **80%**, у предметном УП-у износи **73,78%**. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20%**, у предметном УП-у износи **20,01%**.
Индекс изграђености износи **2,98**.
- Грађевински елементи на уличној фасади:**
- у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту **1,20м** површине **84,60м²** што износи **39,50%** уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи **214,17м² 100%**), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:**
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% бочне фасаде изнад приземља на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% задње фасаде изнад приземља

Идејним решењем нису предвиђени еркери на осталим фасадама.

На бочној северозападној фасади предметног објекта нема еркера јер се у приземљу налазе стубови дуж бочне фасаде објекта, а на делу ајнфорта је објекат на међи са суседном кат. пар. бр. 3629 КО Панчево. Бочна фасада на југоистоку је на међи са кат. пар. бр. 3633 КО Панчево.

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 3630 и 3632 КО Панчево
Параметри из Плана		КО Панчево
Укупна Површина парцела 3630 и 3632 КО Панчево		804,00м²
НЕТО површина планираног објекта		1977,24м²
БРГП планираног објекта		3189,23м²
Површина хоризонталне пројекције објекта		465,82 м2
Спратност објекта	П+3+Пс/Пм/М	Улаз 1 - По+Вп+3+Пс и Улаз 2 - По+Вп+3

Индекс заузетости	макс. 80%	73,78%
Индекс изграђености		ostvareno 2399.91 (bruto)/804(parcela) 2,98
Укупно остварених стамбених јединица		26 стамбених јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		127,30 m ²
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	26,22 % што износи 210,88m ²

Биланс површина на парцели	површина (m ²)	проценат (%)
П бруто под објектом (бруто висок. приземље)	465,82 m ²	57,93%
(пешачке стазе (24,24) + растер плоче (69,75) + колска рампа (33,31)) =127,30m ² П бруто под планираним саобраћајницама	127,30m ²	15,85%
(зелене површине у директном контакту са тлом (153,16) +зеленило растер плоче10% (7,75))	160,91 m ²	20,01%
+ зелени кров 31 - 10% (22,90) = 2,29 + зелени кров 32 - 10% (122,54) = 12,25 + зелени кров 33 - 10% (325,42) = 32,54 + зелени кров 34 - 10% (28,72) = 2,87	49,95 m ² =	6,21%
П укупно под зеленим површинама	210,88 m ²	26,22%
Укупно	804,00 m²	100,00%

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

Укупан број планираних гаражних места јесте :
За објекат : 19 ГМ у гаражи 1, и 7 ГМ у гаражи 2

Укупно: 26 гаражних места

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 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.

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 цветни и травнати партер (партеру остварено: 160.91m²). 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 објеката 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-3964/1 од 13.05.2021, и Д-8025/1 од 31.08.2021 године.

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови (бр.Д-3964/1 од 13.05.2021 и Д-8025/1 од 31.08.2021)

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта – једног стамбеног (објект је са више од три стамбене јединице, спратности
Улаз 1 - По+Вп+3+Пс и улаз 2 - По+Вп+3 у Панчеву, ул.Карађорђева 42-44, Панчево, на кат. парцеле бр 3630 и 3632 КО Панчево, са укупном грејном површином 26 станова од 1699.24m², планирано је из улице Карађорђева 42 уколико хидраулички прикључком се докаже да је могућ.
- Прикључење будућих објекта биће могуће на градски водовод, преко једног водомерног прикључка - сваки улаз мора имати засебан водомер. У наведеној посебној просторији просторији за водовод није могуће остављање ствари, паркирање возила и сл.
- На посматраној локацији, у улици Карађорђевој постоји водовод од РЕ цеви пречника Ø150, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација пречника Ø400.
- Осим ове водомерне шахте потребно је обезбедити још једну просторију намењену за хидроцил.
- Расположив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.
- Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неодговарајућег капацитета; Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључка. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење на градску канализацију предвидети на градску канализацију - преко преко новог прикључка прикључних шахтова који ће се налазити на оно 1,5м од регулационе линије, ајнфорту објекта. У случају недостајуће канализационе инфраструктуре потребна јавна мрежа ће се изградити.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Одвођење атмосферских вода се предвиђа преко атмосферске канализације АПЛ 400 која постоји у Карађорђевој улици. – прикључети на атмосферску канализацију у свему према графичком прилогу. Пречник прикључка одредити на основу хидрауличног прорачуна.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-Д.07.15.-13807-21 од 13.05.2021.

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: стамбени - вишепородично становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

Улаз 1

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 2000mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

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

На 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.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Улаз 2

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 1200mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

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

На 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.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П(за хидрант са хидроцилом – противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440mm, 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: постојећи кабловски вод, извод 01: Карађорђева 50 (од 50 до 60), из ТЦ Карађорђева

Опис прикључка до мерног места:

-Потрошачи који су се напајали из ТС Карађорђева, извод 01: КПО Карађорђева 50 (од 50 до 60) и извод 03: КПО Карађорђева 43(43-51) повезати тако да се напајају из ТС Моше Пијаде 2.

-Урадити расецање постојећег кабловског вода, извод 01: КПО Карађорђева 50 (од 50 до 60) из ТС Карађорђева, урадити спојницу и наставити са кабловским водом типа РР00-А 4x150mm². до будућег КПКЕВ-2П на фасади уличног дела објекта.

За објекат важи примена у свему према условима бр. **8С.1.1.0.-D.07.15.-13807-21 од 13.05.2021.**

На фасади предметног објекта (у ајнфурту) уградити нови КПКЕВ-2П. Постојећи КПКЕВ-1П (на старом објекту) искористити и уградити у ново бетонско постоље САБП-600 на регулационој линији парцеле.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Улаз 1 : MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1 : MOMM-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1 : MOMM-3						
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 1 : POMM-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улаз 2 : MOMM-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 2 : MOMM-3						
1	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улаз 2 : POMM-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	32				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.8

Све инсталације у гаражама (осветљење и системи за паркирање) повезане су на заједничку потрошњу.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. бр. А332/181578/2-2021 од 17.05.2021. г

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. На парцели 3565 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

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 путем тк канализације.

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“ а.д. (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 до 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 каблва, 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 капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат.

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:

- FTTN 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.

Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2.5\text{м}$ ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

ГРЕЈАЊЕ

ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
(број: 05-02-4/624-1 од 18.05.2021))

За потребе грејања планираног објекта на парцели тражени су услови предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево. Инвеститор је након коначне анализе, укључивања трошкова грејања, одлучио је да се грејање овог објекта на планраном простору изведе прикључењем на гасовод - кад се изведени гасовод пусти у функцију, пошто је потребно нагласити да постоје капацитети и могућности за прикључење овог типа грејања на планираном простору али још увек није гасовод пуштен у функцију, па је планирано, да до тад грејање буде на струју.

Према условима и начину снабдевања објекта вишепородичног стамбеног који се састоји од једног два улаза у објекту (Улаз 1- По+Вп+3+Пс и улаз 2 - По+Вп+3) ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево, ул. Карађорђева 42-44, на кат. парцелама бр. 3630 и 3632 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од 1699.24 m^2 – 26 стана – потребно је прикључити где је могуће на гасоводну мрежу, када буде у функцији.

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3 bar, пречника ПЕ d90mm дуж улице Карађорђева у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 3565 К.О. Панчево - изграђен и није у функцији,
- Кућни гасни прикључци (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника $\varnothing 25 \times 3\text{mm}$ у подземном делу и челичних бешавних цеви $\varnothing 26,9 \times 2,6\text{mm}$ у надземном делу смештених уз зид - фасаду стамбених објеката у улици Карађорђева са непарне и парцен улице - изграђени и нису у функцији,
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис. Грејање ће се урадити без прикључка на гасну инфраструктуру.

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: 1805/2 од 20.05.2021. 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 (**5 контејнера**) за **26 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 15м и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

- **5 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л.** Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1805/2.

Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 7,36 м х 1,1 м.

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (**број: 09.22 бр.217- 6241/21-1 од 06.05.2021.**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбени објекат који се састоји од једног слободностојећег стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности Улаз 1: По+П+3+Пс и Улаз 2: По+П+3 у Панчеву, ул. Карађорђева бр. 42, на кат. парцелама бр. 3630 и 3632 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 стамбени вишепородични Улаз 1: По+Вп+3+Пс и Улаз 2: По+Вп+3 у Панчеву, са укупном **БРГП надземно** (свих објеката на парцели): од **2399.91m²**. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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

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

Обезбеђени су прилази објектима и површина у нивоу без степеника, односно за улаз 1. Обезбеђене су лифт платформе и то:

Улаз 1.- Приступна подизна платформа улаза 1 јесте вертикална платформа Alpin Z300 произвођача Lehner lifttechnik позиционирана крај главног улаза и степеничне комуникације.

Улаз 2.- Приступна платформа улаза 2 је Vimec Accessibility platforma tip V64. Позиционирана је крај степениста. Иста платформа користице се за савладавање висинске разлике у гарази 1 позиционирана код степениста које повезује зону паркирања и комуникацију – излаз.

Све денivelисане 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.**

Паркирање особа са посебним потребама

12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

бр: 455/2 од 10.05.2021, год. године.

С обзиром на то да на самом предметној локацији предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности: улаз 1 - По+Вп+3+Пс и улаз 2 – По+Вп+3, у улици Карађорђева 42-44, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3630 и 3632 КО Панчево, наведени простор представља зону на којој има постоји могућност да има непокретних културних добара и евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, на самој предметној локацији константовано је да је инвестор у обавези да обезбеди средства за стални археолошки надзор Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, током извођења земљаних радова. Предметна локација се налази у близини локалитета са археолошким садржејем:

- у улици Браће Јовановића бр 33 су откривени остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

АРХЕОЛОГИЈА

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења 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;
- 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта, спратности По+Вп+3+Пс (улаз бр. 1) и По+Вп+3 (улаз бр.2) у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3630 и 3632 КО Панчево, наведени простор представља нови вишепородични објекат који не подлеже мерама и издавању услова из ове области.

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Идејно решење урађено је на основу Плана генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12- исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 19/18,6/19), а за потребе урбанистичког пројекта и ИДР-а прибављена је информација о локацији број В-15-350-82/2020 од 19.02. 2020.године издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату.

Укупна површина парцела износи 804м².

Постојећи објекти на парцел се уклањају. Пројекат рушења постојећих објеката био је део независног пројекта. Земљиште је приватна својина, власништво Марковић Тихомира.

Подаци о затеченим објектима

Парцела 3630

Објекат означен бројем 2 бруто површине 115м² је породични објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат се уклања; пројекат рушења биће део посебног пројекта.

Објекат означен бројем 1 – бруто површине 18 м² је помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу.

На парцели је као терет формиран на основу уговора о купопродаји ОВ.3БР.919/2014 од 19.03.2014. овереног пред судом у Панчеву дефинисано право службености колског пролаза у ширини 2.5м и то почев од Карађорђевој улици, целом дужином предметне парцеле све до парцеле 3631 а у корист свих будућих власника парцеле 3631 КО Панчево.

Колски пролаз је пројектован, у договору између инвеститора и власника суседне парцеле 3631, али је његова траса дефинисана формирањем службености пролаза (постоји на графичком приказу УП-а) који ће заједно корисити и власници парцеле 3631 и станари новопроектваног објекта. Ширина новопроектваног приступа износи 3.5м што је већа ширина од ширине дефинисане теретом, а води од Карађорђевој улици, до капије парцеле 3631 – позиције улазне капије, и даље се наставља до гаража новопроектваног објекта, како је представљено у граfiцкој документацији.

Парцела 3632

Објекат означен бројем 1 бруто површине 134м² је породични објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 је помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу површине 13м².

Објекат под бројем 3 је помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, површине од 13м².

Објекат под бројем 4 је помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу, површине 11 м².

Колски и пешачки приступ објекту планиран је из Улице Карађорђевој.

Вишепородични стамбени објекат има класификациони број 112222 категорију В. У стамбеном објекту има укупно 26 станова. Пројектован габарит је неправилног облика. Објекат је подељен на два улаза. Први улаз броји 18 станова, други 8.

Грађевинска линија ка Карађорђевој улици поклапа се са регулационом.

Бруто развијена грађевинска површина – улаз 1 + улаз 2 (БРГП): 2399.91м²

Бруто изграђена површина са подземном етажом – улаз 1 + улаз 2: 3189.23м²

Нето развијена грађевинска површина надземно – улаз 1 + улаз 2 (НРГП): 1977.24м²

Нето грађевинска површина са подземном етажом – улаз 1 + улаз 2: 2702.01 м²

Удаљење дела објекта од граница парцеле:

удаљење од парцеле 3629: на граници парцеле, делови улаза 1 удаљени су 4.00-4.37м,

удаљење од парцеле 3627: улаз 2 удаљен је 6.01-6.99м,
удаљење од парцеле 3634: улаз 1 је на граници парцеле
удаљење од парцеле 3631: улаз 1 удаљен је 4м, улаз 2 је на граници парцеле
удаљење од парцеле 3633: улаз два је на граници парцеле

Вертикална комуникација по етажама улаза 1 и 2 остварује се лифтовским постројењем и степеништем.

Подрум објекта подељен је на две гараже квадратуре мање од 400м² – две мале гараже са укупним капацитетом за паркирање од укупно 26 гаражних места. Део паркирања у гаражи решен је клацкалицама. Такође, у подруму су смештене техничке просторије и оставе станова.

Клацкалице су пројектоване као двоструке (клацкалице за паркирање 4 аутомобила) и једнострове (клацкалице за паркирање 2 аутомобила). **Пројектоване су клацкалице : „KLAUS –Multiparking“ 2072и-170, тип мултибасе 2072и, модел 2072и – 170**, који захтева висину гараже од 330 до 325цм, потребну дубину за манипулацију 1,75цм. Клацкалице су приказане у графичким прилозима, а спецификација самих клацкалица дата је као прилог документацији.

- Висине возила: 150 до 215 цм,
- Дужина возила: 500до 520 цм
- Носивост: 2.000 кг по паркинг месту
- Опција мах. 2.600 кг ЕБ/ДБ или мах. 3.000 кг ЕБ
- Водоравни приступ свим нивоима паркирања
- Возне плоче: СтандардГрип, опција АлуЛонгЛифе или ЕасуВалк
- Независно паркирање

Нивелационе коте

Кота призеља објекта подигнута је у односу на коту уличног тротоара, у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Висинска разлика од коте тротоара до коте призеља улаза 1 износи 1.3м што дефинише приземље као високо приземље, у складу са Планом. Висинска разлика од коте тротоара до коте призеља улаза 2 износи 1.75м што дефинише приземље као високо приземље, у складу са Планом, који дефинише високим приземљем етажу објекта која је од коте пода минимално 1.2м а максимално 2.2м изнад коте уличног тротоара (уличне нивелације). Денифелације поред степеништа решавају се подизним платформама.

Приступна подизна платформа улаза 1 јесте вертикална платформа Alpin Z300 произвођача Lehner lifttechnik позиционирана крај главног улаза и степенишне комуникације. Приступна платформа улаза 2 је Vimes Accessibility platforma tip V64. Позиционирана је крај степениста. Иста платформа користице се за савладавање висинске разлике у гарази 1 позиционирана код степениста које повезује зону паркирања и комуникацију – излаз.

кота високог призеља улаза 1: +1.30м (+76.66)

кота високог призеља улаза 2: +1.75м (+77.11)

Висина објекта

Улични улаз, улаз број 1

висина венца 14.50м (+89,86), у складу са максималном дозвољеном висином венца према Плану;

висина објекта 18.35м (+93,71)

Дворшишни улаз, улаз број 2

Висина објекта 14.50м (+89,86)

Висина слемена 14.50м (+89,86)

Број гаражних-места

Паркирање је остварено на парцели, у склопу две подземне мале гараже.

Гаража 1: 19 г.м.

Од чега 2 г.м. за особе са инвалидитетом, 2 двоструке клацкалице (за по 4 аутомобила)

Гаража 2: 7 г.м.

Од чега једна једнострука (за 2 аутомобила) и једна двострука клацкалица (за по 4 аутомобила)

Сам партер уређен је комбинацијом зелених (застртих И незастртих) И поплочаних површина. Саобраћајна комуникација је у растер коцкама. Део партера решен је хортикултурним решењем. Пешачке стазе су у бехатон плочама. Одабир плоча биће такав да ни на који начин не утиче на кретање особа са инвалидитетом, те испуни услове о приступацности.

Архитектонско обликовање формирано је у складу са пројектним задатком, локацијом, функцијом И естетским изражајем пројектанта. Материјали коришћени за фасаду су фасадна опека, демит фасада и вентилисана фасада.

КОНСТРУКЦИЈА

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

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 20.0 цм и представљају испуну. Зидови између станова и ходника од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама са термоизолацијом у свему према прорачуну енергетске ефикасности. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 20цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен армирано-бетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25.0 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темљеној плочи различитих димензија у свему према статичком прорачуну. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом вентилисаном фасадом и делом обрађени бојама за фасаду. На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је побољшана пластифицирана алуминарија која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама “еслингер” у становима. Застакљивање „Термопан “стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакала је испуњен аргоним.

Улазна врата по становима предвиђено је да се буду сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и степништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Испуну спољне ограде на тераси урадити каљеним стаклом д=1цм. Носачи стакла се причвршћују за челичне стубове. Сви рукохвати су од алуминијума.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

І. ТЕХНИЧКИ ОПИС:

Пројектом хидротехничких инсталација предвиђено је снабдевање новог стамбеног објекта санитарном водом преко новог прикључка водовода, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну на око 1,50м од регулационе линије парцеле.

Водоводне ПЕ цеви водомерног окна до уласка у објекат поставити у рову минималне дубине 1,00 м са слојевима песка од 10 цм испод и изнад цеви.

Предметни објект прикључити на градску фекалну канализацију преко ревизионог окна на парцели, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

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

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

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

II. СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су: Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА:

Санитарни предмет	Број санитарних предмета (ком.)	Проток q(l/sec)	Број јединица оптерећења (ЈО/ком)	Σ ЈО
1	2	3	4	5
умиваоник	41	0.177	0.50	20.50
WC-водокотлић	43	0.125	0.25	10.75
туш	27	0.250	1.00	27.00
веш машина	27	0.177	0.50	13.50
судопера	27	0.250	1.00	27.00
судомашина	27	0.177	0.50	13.50
			Укупно:	112.25 ЈО

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (112.25 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.649 \text{ lit/sec}$.

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА:

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

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

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

q_0 – количина излива из појединих санитарних предмета, [l/s]

САНИТАРИЈЕ	N (ком)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_f (l/sec)
УМИВАОНИК	41	9,8	2	0,17	0,683
WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	43	9,6	10	2	8,256
ТУШ	27	11,94	4	0,22	0,709
ВЕШ МАШИНА	27	11,94		0,22	0,709
СУДОПЕРА	27	11,94	4	0,67	2,160
СУДОМАШИНА	27	11,94		0,22	0,709
				УКУПНО	13,227

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ:

Укупна количина воде коју треба да прими главни канализациони вод:

$Q = 13,227 \text{ лит/сек.}$

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом $\varnothing 150 \text{ мм}$. Предвиђена канализациона ПВЦ цев $\varnothing 150 \text{ мм}$ према Кутеру, са подужним падом $i=2,0\%$ и пуњењем $0,70 \text{ Д}$ и брзином отицања $v=1.09 \text{ м/сек}$ може да прими 14.30 лит/сек. Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из пројектованог објекта.

$Q=13.227 \text{ лит/сек} < 14.30 \text{ лит/сек.}$

ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама. Потребан пречник за потрошњу санитарне воде је $\varnothing 50 \text{ мм}$ (2")

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

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ:

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника $\varnothing 65 \text{ мм}$ (2,5"). На свакој етажи сваког улаза предвиђа се један унутрашњи хидрант.

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

Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на $1,50 \text{ м'}$ од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини $0,5 \text{ м}$ испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150 кг/м^3 тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета.

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм . Објект се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са једанаест унутрашњих противпожарних хидраната. Унутрашња хидрантска мрежа се напаја директно са градске водоводне мреже у водомерном шахту. Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објект је $2,5 \text{ бара}$.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопроектваног прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника $\text{ДН}160 \text{ мм}$. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око $1,50 \text{ м}$ од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

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

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

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

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

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

Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90°, направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 450 на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Одвођење одпадних вода је решено повезивањем на градску канализациону мрежу.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног 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 до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника 200мм. Ревизиони шахт поставити испред објекта, на тротоару, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

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

ПРИКЉУЧАК НА ГАС:

Гасна и дистрибутивна мрежа пролази Карађорђевој улицом. На њу ће се објекат повезати подземно, дубином до 80цм, при чему ће се водити рачуна да се не укрштају доводне инсталације међусобно.

Регулациони гасни котао сместа се видно на фасаду. Даље, од регулационог гасног котла се гасоводна мрежа води даље до зоне степениста.

Мерне јединице се посављају на сваком спрату, од које се даље инсталација води до сваког стана.

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Површина парцеле: 804м²

Бруто изграђена површина са подземном етажом – улаз 1 + улаз 2: 3189.23м²
 Нето грађевинска површина са подземном етажом– улаз 1 + улаз 2: 1977.63 м²

ПРОРАЧУН ПАРКИНГА:

1 ПМ/1 стан Становање; 26 станова = 26 п.м.

Остварено: 26 гаражних места

Гаража 1: 19 г.м.

Гаража 2: 7 г.м.

Индекс изграђености:

остварено 2399.91 (бруто)/804(парцела) = 2.98

Степен заузетости:

Дозвољено: 80%

Остварено: 73,78%

Зелене површине:

потребно = 20% = 160.80 м²

-Зеленило директно на тлу **160.91 м²**

-Растер плоче у оквиру манипулативних површина (10% =) 7.75м²

-Зелени кровови – улаз 1 + улаз 2 = (10% =) 2.29+12.25+32.54+2.87= 49.95м²

Остварено укупно = 153.16+7.75+49.95= 160.91+49.95=20.01%+6.21%=26.21%

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

Хидротехничке инсталације

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

- Хладна и топла санитарна водоводна мрежа,
- Канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију санитарних отпадних вода,
- Канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију атмосферских вода,
- Канализациона мрежа за сакупљање и евакуацију зауљених отпадних вода из гараже,
- ПП хидрантска мрежа,
- Санитарни уређаји и прибор.

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 тремотехничке, хидротехничке и телекомуникационе опреме,
- инсталација заштите људи од електричног удара,
- инсталација заштите од атмосферског пражњења,
- инсталација напајања топлотне подстанице.
- **Инсталације у гаражама (осветљење и системи за паркирање) повезане су на заједничку потрошњу.**

Тип потрошње	Број бројила	Једновремена снага – Pj (kW)	Осигурачи	Укупна снага – Pi (kW)
Укупно Улаз 1 + Улаз 2:				
Станови	26	17.25	3x25 А аутоматски	448.50
Заједничка потрошња	2	11.04	3x16 А аутоматски	22.08
Хидрант са Хидроцилом	2	17.25	3x25 А аутоматски	34.50

Лифт	2	17.25	3x50 A аутоматски	34.50
Гаража	2	17.25	3x25 A аутоматски	34.50

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката 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 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.

Машинске инсталације

Предвиђају се следеће машинске инсталације:

- Путнички лифтови - 2
- Подизне платформе за инвалиде – 3 (1 „Alpin Z300“-подизна платформа, и 2 платформе „V 64“)
- Систем клацкалице – ТИП : „KLAUS –Multiparking“ 2072i-170
(3 двоструке хоризонталне клацкалице = **12** и 1 једнострука хоризонтална клацкалица = **2**)

Сакупљање и евакуација комуналног отпада

Пројектом је планирана набавка 5 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели 3630 , непосредно уз колски приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1805/2-2021. Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 7,36 m x 1,1 m.

Рушење

На предметној парцелама постоје изграђени објекти површина 286,00 m².С тим у вези а у складу са Законом, Пројекат рушења ће бити израђен у фази ПГД, а објекти уклоњени пре градње предметног објекта.

1. 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.А332/181578/2-2021 од 17.05.2021.. године)

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

(бр.Д-3964/1 од 13.05.2021., и бр.Д-8025/1 од 13.08.2021)

3. ЈКП "Хигијена" Панчево

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

(број: 1805/2-2021 од 19.05.2021.)

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. 03-306/2021 од 13.05.2021)

5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд

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

Услови

(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-13807-21 од 13.05.2021.)

6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење

(број: 455/2 од 10.05.2021, год. 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- 6241/21-1 од 06.05.2021.)

8 ЈП „Србијагас“ Нови Сад

РЈ Дистрибуција Панчево

(број: 05-02-4/624-1 од 18.05.2021)

17. 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:

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3

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:

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3

Д

- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

за изградњу:

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3