

Број: УП - 04 - 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 20 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс СА 6 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 23 НА КАТ. ПАРЦ. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ул. Цара Душана бр. 23,
кат. парцеле 5302 и 5303 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Скакић Владимир
Панчево, ул.Цара Душана бр. 23

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио д.о.о., Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9



ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник



Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈП „Србијагас“
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	Катастарско - топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови

	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. 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 и 31/2019), 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: Дејан Живковић

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:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забележбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: biro.agpstudio@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

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

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милутин Матловић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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.ctoso.rs/>).

Потписан: Сл. 1. издата 2018. године, у складу са одредбом члана 16. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Број техничког дневника:

УП- 04-2022

Датум:

МАРТ.2023.

Објекти: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 20 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс СА 6 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 23 НА КАТ. ПАРЦ. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**Скакић Владимир, Панчево,
ул. Цара Душана бр. 23**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020 и 52/2021), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.**

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020 и 52/2021), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Живковић Дејан, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП - 04-2022

Датум:

MART 2023.

Објекти: ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс СА 20 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+2+Пс СА 6 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА (ОБЈЕКАТ „Б“), КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 23 НА КАТ. ПАРЦ. 5302 И 5303 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**Скакић Владимир, Панчево,
ул. Цара Душана бр. 23**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату , израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 5302 и 5303 К.О. Панчево.

У Панчеву, 17.03.2023. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.



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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-13178/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5302, 5303.....

Размера 1:1000.....



Ivana Urošević
23/03/2023 12:41:19

Напомена:
Датум и време издавања

у.....Панчеву 23.03.2023..... годину

Ivana Urošević
23/03/2023 12:41:38



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

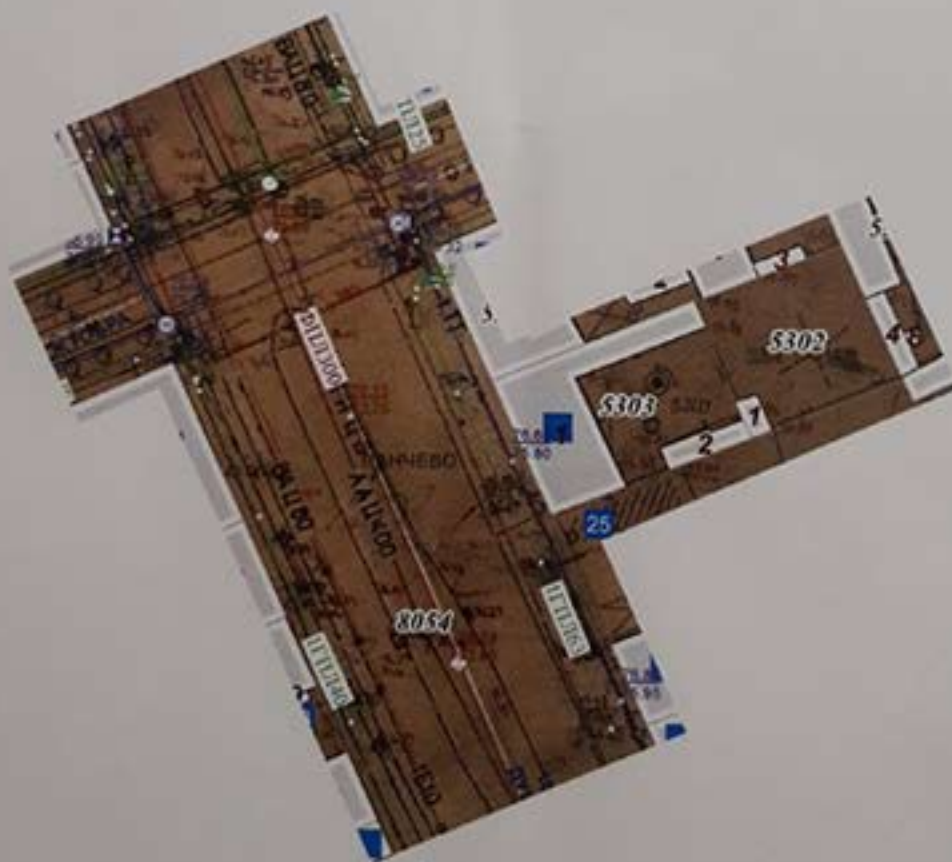
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-6925/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

22.03.2023.године

Овлашћено лице
[Signature]

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Јован Урошевић
03.03.2023 12:11:47

* Број листа непокретности: 4606

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2023. 12:03:13

Број захтева: 951-6-111-6148/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	89382cd9-82e3-4242-874c-68a80353f620
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.03.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5302
Површина m²:	374
Број листа непокретности:	4606

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
---------------	---

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета: НА КАТ.ПАР.БР.5302 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАР.БР.5303.ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5303 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 47 М² ОД ЧЕГА СЕ 33 М² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5303, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 14 М² СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5302.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквата и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Јован Ђоковић
03.03.2023 12:12:35

* Број листа непокретности: 4606

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2023. 12:04:02

Број захтева: 951-6-111-6148/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49bee1a4-c823-489c-b5a6-1cd4c8680901
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.03.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5302
Површина m ² :	374
Број листа непокретности:	4606

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	360

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ.ПАР.БР.5302 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ.ПАР.БР.5303.ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5303 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 47 М ² ОД ЧЕГА СЕ 33 М ² НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5303, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 14 М ² СЕ НАЛАЗИ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 5302.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ивана Урошевић
03/03/2023 12:13:21

* Број листа непокретности: 4606

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2023. 12:04:40

Број захтева: 951-6-111-6148/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0e202bda-a79b-4612-b1b1-0600068bd27e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.03.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5303
Површина m ² :	522
Број листа непокретности:	4606

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	257

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	23
Кућни подброј:	
Површина m ² :	257
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

*** Нема терета ***

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Последња измена:
03.03.2023. 12:05:14

* Број листа непокретности: 4606

katastar.rpz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2023. 12:05:14

Број захтева: 951-6-111-6148/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d92a50a4-294a-47ef-9eb0-6ff1be8e082e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	02.03.2023. 14:31
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5303
Површина m ² :	522
Број листа непокретности:	4606

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	33

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	33
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

212



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ivarna (Ingeborg)
03/03/2023 12:46:53

* Број листа непокретности: 4606

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.03.2023. 12:05:42

Број захтева: 951-6-111-6148/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a1608680-54b7-4cf8-8bd7-363a5dd26eb0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАЊЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАЊЧЕВО
Датум ажурности:	02.03.2023. 14:31
Служба:	ПАЊЧЕВО
Извор податка:	ПАЊЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5303
Површина m²:	522
Број листа непокретности:	4606

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	232

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	СКАКИЋ (ГОЈКО) ВЛАДИМИР
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23
Матични број лица:	1003943860060
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-425/1
Панчево, 6.2. 2023. год.

Инвеститор: Скакић Владимир, Панчево, Улица Савска 4
Пројектант: „AGP Studio“ Панчево, Живковић Дејан, д.и.а
Место изградње: Панчево, Улица Цара Душана 23
катастарске парцеле топ. бр. 5303, 5302 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:
ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ОБЈЕКАТ Б** - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Цара Душана 23 катастарска парцела топ. бр. 5303, 5302 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 19.01.2023. године под бројем Д-425 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу **ОБЈЕКАТ А** - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и **ОБЈЕКАТ Б** - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Цара Душана 23 катастарска парцела топ. бр. 5303, 5302 КО Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У складу са уговором ОПУ:2022-2021 који је закључен дана 16.12.2021. године о заједничком припремању односно опремању грађевинског земљишта за изградњу недостајуће инфраструктуре у улици Цара Душана, на потесу од улице Краљевића Марка до улице Првомајске, је тренутно у току изградња градског водовода капацитета којим ће се омогућити прикључање објеката из овог захтева. Прикључање ће бити могуће када се водовод изгради и прибави употребна дозволе.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: нацрт Идејног решења, технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахова, све урађено од стране предузећа „AGP Studio“ Панчево, Живковић Дејан, дипл.инж.арх.
- Парцела на којој се граде објекти прикључена је на водовод и канализацију преко суседних парцела, тако да на самој парцели не постоје прикључци.

Водовод:

- У складу са захтевом а након изградње инфраструктуре, прикључање оба објекта извести на будући градски водовод VPL 110 који ће се налази у улици Цара Душана.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у улазу/колском пролазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (утрадња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø 300 у улици Цара Душана. Прикључни шахт је лоциран на улазу/колском пролазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника АСС 400 у улици Цара Душана. Прикључни шахт је ложиран на улазу/пролазу у објект, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.
- Шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објект прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лакших течности, посебно уља и нафтних деривата.

Прикључни на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

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

Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

• Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка

• Уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

• Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

• Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

• Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

• На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.

• Распоживи притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

• Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

• Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

• Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

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

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

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

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ Б - вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс (подрум, приземље, два спрата, повучени спрат) у улици Цара Душана 23 катастарска парцела топ. бр. 5303, 5302 КО Панчево је 15.135,00 дина. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар [име], дипл. инж. грађ.

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Обрадила:	З.Банђур



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-22/2023
Панчево,

22-02-2023

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Скакић Владимира из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м. Постојећи саобраћајни прикључак се уклања.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза улице на парцелу Инвеститора и са парцеле Инвеститора на коловоз улице Цара Душана.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



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

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

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

V. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла вишегодишњег засада које се налази на траси саобраћајног прикључка. Одобрење прибавити пре упућивања урбанистичког пројекта на потврду Комисији за планове.

VI. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за измештање саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева. Измештање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП "Урбанизам" Панчево.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, PIB 101051399, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Регул: 160-461890-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: info@urbanizam.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојанићски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево, РБС 101051398, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: g.bose@urbanizam.pancevo.rs

LEGENDA OZNAKA

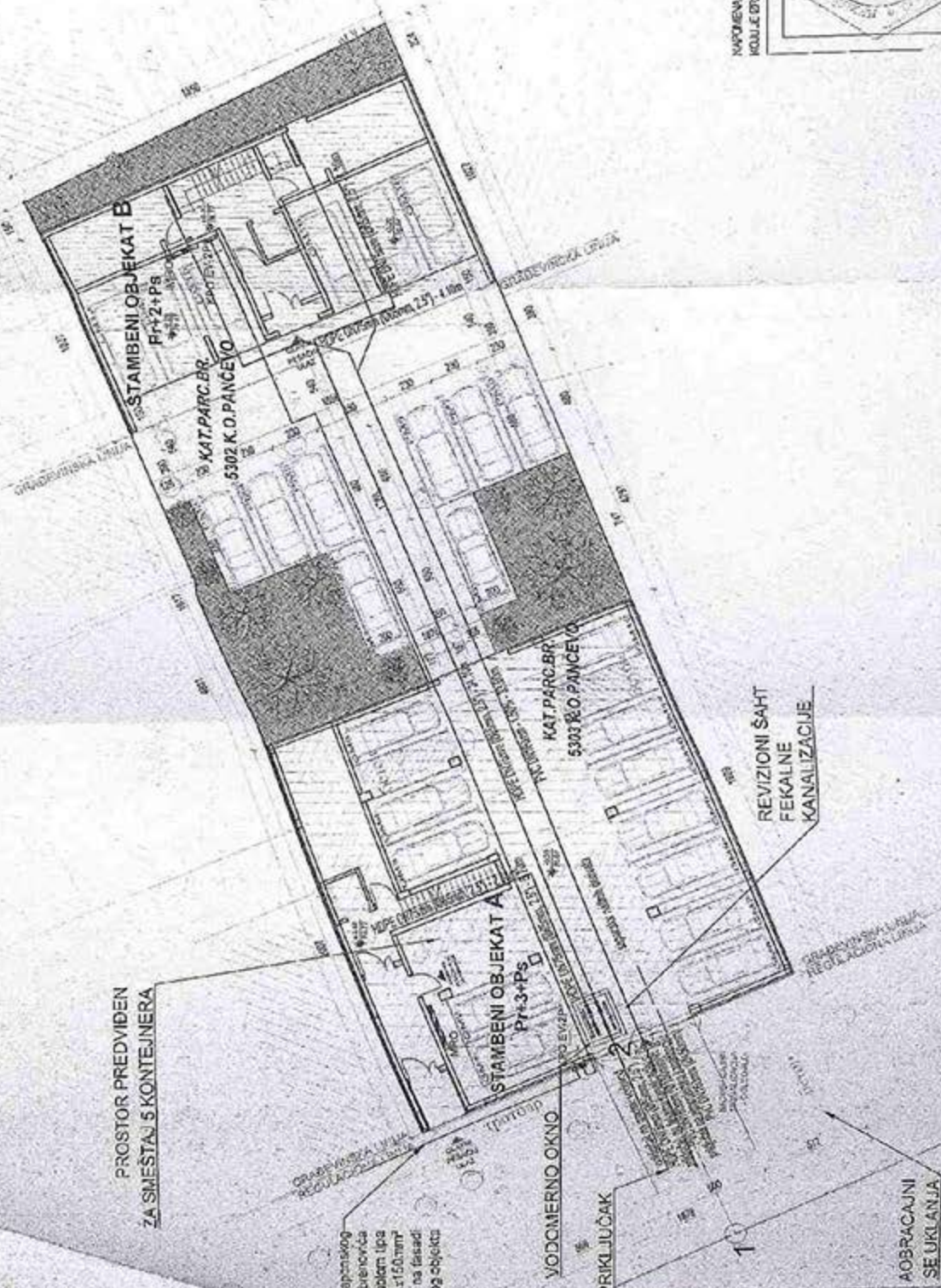
[illegible]

Br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 750.47	4 969 318.30
2	7 472 760.44	4 969 322.47

LEGENDA OZNAKA

_____	TRASA PRVAJ NE KAMERADŽICE
_____	TRASA VOŽOVODA
_____	ELEKTRONE ROSTJANE KABLJOVI
_____	TRASA A TINCISFERNE KAMERADŽICE

MAPPEMMA: SITUAZIONE RESIDUE NELLA PARC BR 5301. ISTRUZIONE DI URBANISMO E IN DIGITAL MOI PRODUCI

[illegible]



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



AA4E9128976346702

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-381841-22

МРДАК ЉУБИНКО

КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11

Панчево, 01.09.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МРДАК ЉУБИНКО, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (2 ЛИФТ, 2 ПАРКИНГ ПРОСТОР, 2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 29 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 23 парцела број 5303, 5302, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Од слободне латве нисконапонског извода у ТС Милоша Обреновића изградити кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Уличног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

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

ОБЈЕКАТ 2:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 220mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања TT (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На фасади Објекта 1 уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².На фасади Објекта 2 уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².КПК ЕВ-2П Објекта 1 и Објекта 2 повезати кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм²

Опис мерног места:

ОБЈЕКАТ 1:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОБЈЕКАТ 2:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ -6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намен	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Објекат 1:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Објекат 1:МОММ-6						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ПАРКИНГ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Објекат 2:МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Објекат 2:МОММ-6						
2	станови	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
4	ПАРКИНГ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
5	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
Укупно ком.		36				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Улова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка

Блавиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



Наш број: 352-89-2/2023-0103
26.01.2023.год
Панчево

„СКАКИЋ ВЛАДИМИР“
УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА БР.23
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Цара Душана бр.23, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5302, 5303 КО Панчево

Укупна површина парцеле: $P_{5302} = 374,00m^2$, $P_{5303} = 522,00m^2$, $P_{укупно} = 896,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{бруто објекат А} = 1852,00m^2$; $P_{бруто објекат Б} = 676,00m^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности Пр+3+Пс, са 20 стамбених јединица и 12 гаражних места у приземљу. Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта Б спратности Пр+2+Пс, са 6 стамбених јединица и 6 гаражних места у приземљу, и 8 паркинг места на парцели, ветробранима, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Становање

Класификација објекта и делова објекта

1. ОБЈЕКАТ А - Вишепородични стамбени објекат спратности, Пр+3+Пс, категорије: Б

1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице

1.2 Стамбени део објекта са 20 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²

1.3 Гаража у приземљу са 12ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ Б - Вишепородични стамбени објекат спратности, Пр+2+Пс, категорије: Б

2.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице

2.2 Стамбени део објекта са 6 станова 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000m²

2.3 Гаража у приземљу са 6ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.4 Паркинг на парцели са 8ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.5 Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода

3. Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу

3.1.Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана ширине 5,00m; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „СКАКИЋ ВЛАДИМИР“, Улица Цара Душана бр.23, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта, спратности Пр+3+Пс објекат А, Пр+2+Пс објекат Б, са гаражним местима у оба објекта, паркингом на парцели, и саобраћајним прикључком у улици Цара Душана бр.23 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту

намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 5 (пет) контејнера $V=1100\text{ m}^3$ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Вукосављевић 2
Драган Вукосављевић инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мило Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-1008/23-1
Датум : 25.01.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

Скакић Владимир,
ул. Цара Душана, бр. 23.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођевање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, објекат „А“ са планираних 20 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс и објекат „Б“ са планираних 6 стамбених јединица, спратности Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 23 на кат. парцели бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 24.01.2023. године, поднет од стране Скакић Владимир, ул. Цара Душана, бр. 23., град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођевање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, објекат „А“ са планираних 20 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс и објекат „Б“ са планираних 6 стамбених јединица, спратности Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 23 на кат. парцели бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 24.01.2023. године, поднетог од стране „Скакић Владимир, ул. Цара Душана, бр. 23., град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 25.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исхођевање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, објекат „А“ са планираних 20 стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс и објекат „Б“ са планираних 6 стамбених јединица, спратности Пр+2+Пс у Панчеву, ул. Цара Душана, бр. 23 на кат. парцели бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 86/2

Дана: 06.02.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 86 од 19.01.2023. године, подноциоца захтева Владимира Скакића, Цара Душана бр, 23, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта објекат Б са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 23 у Панчеву, на кат.парцелама бр. 5302 и 5303

КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта објекат Б са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 23 у Панчеву, на кат.парцелама бр. 5302 и 5303, може се изградити на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошких локалитета:

- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића. - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

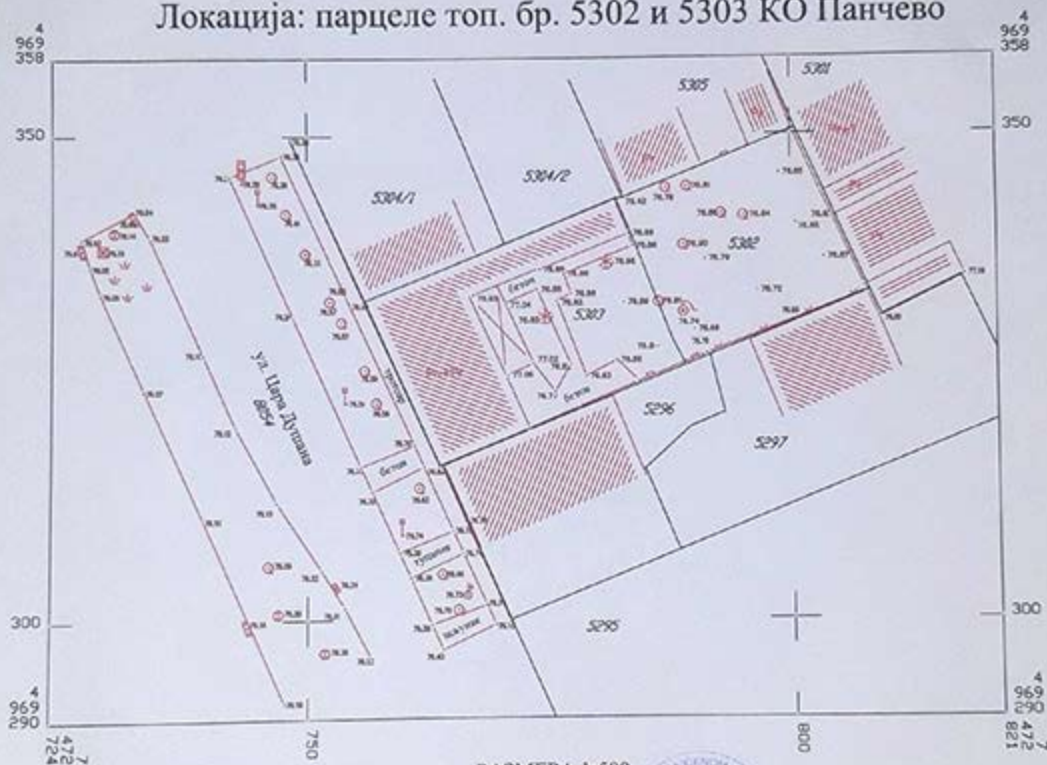
III Ови услови чувања, одржавања и коришћења утврђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта објекат Б са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 23 у Панчеву, на кат.парцелама бр. 5302 и 5303, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта објекат Б са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр. 23 у Панчеву, на кат.парцелама бр. 5302 и 5303, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцеле топ. бр. 5302 и 5303 КО Панчево



Легенда:

- фактичко стање
- катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево



Датум: 13.10.2022.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, **СКАКИЋ ВЛАДИМИРА д.о.о**, Панчево, ул. Цара Душана бр. 23.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5302 и 5303 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбених објеката. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 – исправка и 6/2019-исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), 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, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), АГП Студио ДОО израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс са 20 стамбених јединица (објекат „А“) и вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс са 6 стамбених јединица (објекат „Б“), који се налази у ул. Цара Душана бр. 23 на кат. парц. 5302 и 5303 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Цара Душана, део катастарске парцеле 8054 К.О.Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	СКАКИЋ ВЛАДИМИР
Место и адреса :	Панчево, Цара Душана бр. 23
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Душана бр. 23
Број парцеле:	5302 и 5303 К.О. 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 урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње два стамбена објекта, на катастарској парцели 5302 и 5303 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 5302 и 5303 К.О.Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-13178/2023 од 23.03.2023. год и препис листа непокретности бр. 4606 од 03.03.2023. год утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Душана бр. 23, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке). Укупна површина предметних катастарских парцела је 8а 96м².(3а 74м² + 5а 22м²).

Подаци о парцелама:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5302	Панчево	4606	Земљиште под делом зграде Воћњак I класе	374 м ²	Својина	Скакић (Гојко) Владимир	Приватна
5303	Панчево	4606	Земљиште под зградом и другим објектом	522 м ²	Својина	Скакић (Гојко) Владимир	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 5302 и 5303 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са југозападне стране. Са североисточне стране се граничи са суседном катастарском парцелом бр. 5301, са југоисточне стране са катастарским парцелама број 5296 и 5297, са северозападне стране са катастарским парцелама број 5304/1, 5304/2 и 5305 К.О. Панчево. Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 5302 износи 3а 74м², површина катастарске парцеле бр. 5303 износи 5а 22м². Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20 и тачком G21, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 763.84	4 969 315.92
G2	7 472 766.25	4 969 310.42
G3	7 472 743.77	4 969 300.33
G4	7 472 731.13	4 969 328.45
G5	7 472 753.38	4 969 338.38
G6	7 472 755.86	4 969 332.92
G7	7 472 768.04	4 969 337.84
G8	7 472 770.39	4 969 338.79
G9	7 472 774.93	4 969 340.62
G10	7 472 781.95	4 969 343.45
G11	7 472 782.66	4 969 343.50
G12	7 472 783.03	4 969 343.65
G13	7 472 790.15	4 969 346.47
G14	7 472 796.17	4 969 348.86
G15	7 472 800.50	4 969 350.57
G16	7 472 803.49	4 969 343.93
G17	7 472 808.08	4 969 333.69
G18	7 472 791.71	4 969 327.12
G19	7 472 789.19	4 969 326.10
G20	7 472 778.59	4 969 321.85
G21	7 472 773 21	4 969 319.68

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 5302 и 5303 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Цара Душана бр. 23, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарским парцелама бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Цара Душана бр. 23. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објект спратности Пр+3+Пс са 20 стамбених јединица (објект „А“) и вишепородични стамбени објект спратности Пр+2+Пс са 6 стамбених јединица (објект „Б“). Планирани стамбени објекти су двострано узидани објекти, у непрекинутом низу. Главни улаз у објект оријентисан је на југозападу.

На кат. парц. бр. 5303 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 257 м². Објект је преузет из земљишне књиге. На парцели егзистира и део помоћне зграде површине 33 м² (укупна површина помоћног објекта 47 м²). Објект изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 5302 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира део објекта са кат. парц.бр. 5303 чија је укупна бруто површина 47 м², од чега се 33 м² налази на кат.парц. бр.5303 а преостали део 14 м² се налази на кат. парц. 5302. Објект је изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованих вишепородичних стамбених објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објект „А“ - Вишепородични стамбени објект спратности Пр+3+Пс са 20 стамбених јединица укупна БРГП =1840.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1840.00 м².

2. Објект „Б“ - Вишепородични стамбени објект спратности Пр+2+Пс са 6 стамбених јединица укупна БРГП =721.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 721.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 8 паркинг места за потребе станара вишепородичних стамбених објеката. Поред ових 8 паркинг места, у оквиру објекта „А“ је обезбеђено 12 гаражних места од којих су два гаражна места намењена особама са инвалидитетом, а у објекту „Б“ је обезбеђено 6 гаражних места. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 26 возила, 8 паркинг и 18 гаражних места (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.). Контејнери за смеће су предвиђени у посебном простору за одлагање отпада на сопственој парцели бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево. Укупно 5 контејнера.

Површине под објектима:

Објекат „А“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс,
БРГП приземља=369.00 м² = Укупна заузетост Пр=369.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1840.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ =1840.00 м²

Објекат „Б“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пс,
БРГП приземља=172.00 м² = Укупна заузетост Пр=172.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =721.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ =721.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља оба објекта) =541.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етажне) 2561.00 м² (2561.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се у дворишту – задњем делу парцеле 5302 и 5303, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта „А“ и „Б“ је подигнута за 0,20 м (±0,00 м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног непроходног крова уличног објекта и са крова дворишног објекта прикључком до атмосферске канализације у улици Цара Душана.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред стамбеног објекта „А“ спратности Пр+3+Пс, предвиђена је изградња дворишног стамбеног објекта Пр+2+Пс на истој грађевинској парцели, у унутрашњости парцеле. Дворишни објект је удаљен за 16.17 м од уличног објекта, што је више од минималних 2/3 висине вишег, у овом случају предњег објекта „А“. Минимална удаљеност коју је потребно остварити за ту висину објекта (15.50 м) износи 10.33 м.

Ограђивање парцеле

На предметној парцели к.п.бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је транспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта „А“ и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ лоцираних на кат. парцелама 5302 и 5303 К.О.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 непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Душана) на катастарској парцели 8054 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 5302 и 5303 К.О. Панчево (Улица Цара Душана, кат.парц. 8054 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-22/2023 од 22.02.2023.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 4,03 м до 5,40 м, а у дворишту је 3,50м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 26 возила, 8 паркинг и 18 гаражних места (2 гаражна места обезбеђена особама са инвалидитетом).

Двадесет шест (26) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Шест паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м и два паркинг места димензија 2.00м x 5.00м су позиционирана на парцели. Десет гаражних места димензија 2.30 м x 4.80 м и два гаражно место је димензија 3.70 м x 4.80 м намењена за особе са инвалидитетом, смештени су у приземљу објекта „А“. У приземљу објекта „Б“ смештено је шест гаражних места димензија 2.30 м x 4.80 м. На самом улазу у ајнфорт пролаз биће постављена саобраћајна сигнализација – огледала ради лакшег уласка и изласка са паркинг места.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене“ Панчево бр. 352-89-2/2023-0103 од 26.01.2023. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекти „А“ и „Б“ имају заједно 26 стамбених јединица, потребно је обезбедити пет (5) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Простору са контејнерима се приступа унутар колског пролаза - ајнфорта, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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 (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи - растер коцке, или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, 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.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна 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.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како је у питању вишепородични стамбени објекат „А“ и вишепородични стамбени објекат „Б“ намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији парцеле 5302 и 5303 имају укупну површину од 896 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 18,78 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемана (15.50 м).

Максимална дозвољена спратност дворишног објекта у зони је Пр+1+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 8.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 12.50 м.

Планирани вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (8.50 м) и слемана (12.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади 1.2 м, минималне висине над регулацијом 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „А“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 178.37 м² а површина испуста на њој 53.77 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 30.15 %.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 240.93 м², а површина испуста на њој 30.86 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 12,81 %.
- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „Б“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 183.25 м² а површина испуста на њој 0.00 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 0.00 %.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 183.25 м², а површина испуста на њој 0.00 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 0,00 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 11.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „А“, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.

Максимална висина венца објекта у дворишту износи 8.50м, а слемена 12.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „Б“, пројектована је максимална висина венца од 8.50 м и слемена од 12.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, остварено под објектом „А“ 369.00 м²/41.18%, под објектом „Б“ 172.00 м²/19.20%. Укупно остварено под објектима 541.00 м²/60.38%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20 % (У Плану генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга и саобраћајница (растер плоча) и 10% од зеленог крова)
Зеленило на тлу: 124.55 м²/13.90%

+10% растер плоче: 23.04 м²/2.57%

+10% зелени кров: Објекат „А“ 30.26 м²/3.38%, Објекат „Б“ 15.85 м²/1.77% (не улази у обрачун заузетости)

Укупно зеленила: 193.70 м²/21.62%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 5302 и 5303
Површина парцеле к.п.бр. 5302 коју обухвата УП		374.00 м²
Површина парцеле к.п.бр. 5303 коју обухвата УП		522.00 м²
Укупно:		896.00 м²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“ - Пр+3+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1840.00 м²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.„А“	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/Пк	1840.00 м²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј. „А“	/	369.00м²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“ - Пр+2+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+2+Ман/Пс/Пк	721.00 м²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.„Б“	оријент.макс. Пр+2+Ман/Пс/Пк	721.00 м²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј. „Б“	/	172.00м²
Површина под паркингом	/	-90% паркинг 79.42 м²/8.86% -10% за зеленило 8.82 м²/0.99% Укупно: 88.24 м²/9.85%
Површина под саобраћајницама	/	-90% саобраћајница 127.99 м²/14.28% -10% за зеленило 14.22 м²/1.59% Укупно: 142.21 м²/15.87%
Индекс заузетости	Макс.80%	Остварено под објектима: објекат „А“ 369.00 м²/41.18% објекат „Б“ 172.00 м²/19.20% Укупно: 541.00 м²/60.38%
Индекс изграђености	/	2561.00 м²/2.86
Укупно остварених стамбених јединица		Објекат „А“: 20 с.ј. Објекат „Б“: 6 с.ј. Укупно: 26 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.20%	<u>Зеленило на тлу</u> 124.55 м²/13.90% +10% (растер коцке) 23.04 м²/2.57%

		+10% зелени кров објекат А 30.26 м²/3.38% објекат Б 15.85 м²/1.77% Укупно зеленила: 193.70 м²/21.62%
--	--	--

Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектом „А“	369.00	41.18
П бруто под објектом „Б“	172.00	19.20
П бруто под паркингом	88.24	9.85
П бруто под планираним саобраћајницама	142.21	15.87
П бруто под зеленилом	124.55	13.90
Укупно	896.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

У оквиру парцеле за паркирање возила предвиђен је простор за укупно 26 возила, (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.). У приземљу објекта „А“ је обезбеђено 12 гаражних места од којих су два гаражна места намењена особама са инвалидитетом, а у објекту „Б“ је обезбеђено 6 гаражних места. Поред тога предвиђено је 8 паркинг места за потребе станара вишепородичних стамбених објеката.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће

вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса 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). Применом растер плоча за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-425/1 од 06.02.2023. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности Пр+2+Пс :

1. Водовод

Прикључење оба објекта извести на будући градски водовод ВПЛ 110 који ће се налазити у улици Цара Душана

Потребно је изградити нови прикључак који ће бити заједнички и за улични и за дворишни објекат. Потребан пречник прикључка је ДН75мм, који ће се прикључити преко водомера који се налазити у водомерном окну на 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном окну предвиђена су два главна (комбинована Ø50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

2. Фекална канализација

За потребе новопроектованих стамбених објеката прикључење на градску канализацију остварити преко новопроектованог прикључка фекалне канализације пречника ДН160мм. Прикључење објеката на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. Прикључење предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 који се налази у улици Цара Душана. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта и мора бити увек доступан за одржавање.

3. Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање атмосферских вода и одвођење новопроектованим прикључком пречника ДН160мм на атмосферску канализацију пречника АЦЦ400 у улици Цара Душана. Прикључење објеката на атмосферску канализацију извршиће се преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта „А“ спратности Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта „Б“ спратности Пр+2+Пс, у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-381841-22 од 01.09.2022.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади будућег објекта

Опис прикључка до мерног места:

Од слободне летве нисконапонског извода у ТС Милоша Обреновића изградити кабловки вод каблом типа РР00 4х150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади објекта „А“ - уличног објекта.

На фасади објекта „А“ (улични објекат) уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм²

На фасади објекта „Б“ (дворишни објекат) уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм²

КПКЕВ-2П Објекта „А“ и објекта „Б“ повезати кабловски вод каблом типа РР00 –А 4х150мм².

Опис мерног места:

Објекат „А“ – улични:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређејима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Објекат „Б“ - дворишни:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од једног(1) МОММ-9 и једног(1) МОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређејима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Објекат „А“ - улични:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са шест бројила, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 2300 мм, висине 2000 мм и дубине 220 мм.

На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сем бити већи од 45°.

Објект „Б“ - дворишни:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 6 бројила, Инвеститор је у обавези да обезбеди простор ширине 1500мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сем бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1х70 мм².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Инвеститора је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ø 110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

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 главним пројектом 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. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. 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, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. закон и 40/2021).

1.5.8. 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 (становање) 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).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 352-89-2/2023-0103_од 26.01.2023.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање пет (5) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

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 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простор за смештај контејнера је на чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Простору са контејнерима се приступа кроз ајнфорт – колски пролаз. 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, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, са бруто површином од 1840.00 м² (1840.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности Пр+2+Пс, са бруто површином од 721.00 м² (721.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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) .

Неопходан број паркинг места (2 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ова паркинг места су ширине 3,7м и означена јсу знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

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

I - Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са укупно планираних 20 стамбених јединица, спратности објекта Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 6 стамбених јединица, спратности објекта Пр+2+Пс, у улици Цара Душана бр. 23 у Панчеву, на катастарској парцели 5302 и 5303 К.О.Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (инфраструктуре и темеља);
- Инвеститор и Извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

II - У складу са чланом 32м Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази се у зони са археолошких локалитета:

Улица Цара Душана - између улице ЈНА и др.Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964.године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још неутврђене датације.

III - Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у ул. Цара Душана бр.23 у Панчеву, на кат.парц.бр. 5302 и 5303 К.О.Панчево, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

IV – Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта „А“ са укупно планираних 20 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс и изградњу вишепородичног стамбеног објекта „Б“ са 6 стамбених јединица спратности Пр+2+Пс, у улици Цара Душана бр. 23 у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107.став 4.Закона о културним добрима

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 86/2 од 06.02.2023. године

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. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекат „А“ – улични објекат

Пројектовани вишепородични стамбени има приземље, три спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде као и простор за одлагање бициклова, простор за одлагање отпада, и 12 гаражних места од којих су два резервисана за инвалиде. У објекту се налази укупно двадесет (20) стамбених јединица, на сваком спрату по пет (5) станбених јединица.

Укупна нето површина заједничког простора објекта „А“ износи 453,75 м².

Укупна нето површина стамбеног простора објекта „А“ (без заједничких просторија) износи 1070,33 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта „А“ износи 1524,08 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ износи 1840.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“ износи 1840.00 м² - надземно.

Објекат „Б“ – дворишни објекат

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, два спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде као и простор за одлагање бициклова, и 6 гаражних места. У објекту се налази укупно шест (6) стамбених јединица, на сваком спрату по две (2) стамбене јединице.

Укупна нето површина заједничког простора објекта „Б“ износи 190,41 м².

Укупна нето површина стамбеног простора објекта „Б“ (без заједничких просторија) износи 393,45 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта „Б“ износи 583,86 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ износи 721.00 м²

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“ износи 721.00 м² - надземно.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекти "А" и "Б" су планирани на кат. парцелама бр. 5302 и 5303 К.О. Панчево у Улици Цара Душана бр. 23 у Панчеву.

Оба објекта су пројектована као обострано узидани. Објекат "А" се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на задњу границу парцеле за 27.95-28.68 м. Објекат "Б" се налази у дубини предметне парцеле. Удаљен је 16.17 м од уличног објекта и 1.00-1.74 од задње градице парцеле. Објекти се бочно граниче са постојећим парцелама.

На југоистоку објекти се граниче са кат. парцелама 5296 и 5297 К.О. Панчево. На северозападу се граниче са кат. парцелама 5304/1, 5304/2 и 5305 К.О. Панчево. На југозападу објекти се граниче са кат. парцелом 8054 К.О. Панчево, док се на североистоку граниче са кат.парцелом 5301 К.О.Панчево. Уз југозападну границу парцеле, предвиђен је улаз у објекат "А" , улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике обе зграде.

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су три простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу оба објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за осам возила од којих су шест паркинг места димензија 2.30 x 4.80м док су два паркинг места димензија 2.00 x 5.50м. У приземљу у оквиру објекта "А" налази дванаест гаражних места од којих су десет паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, док су два намењена особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 4.80 м. У приземљу у оквиру објекта "Б" налази се шест паркинг места димензија 2.30 x 4.80м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз - ајнфорт у оквиру објекта "А" . Паркинг простор у дворишту је решен растер коцкама.

Двадесет шест (26) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 паркинг или гаражно место / 1 стамбена јединица.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 5 контејнера 1,1м3 је предвиђен у ајнфорт пролазу у приземљу објекта "А" како би били што ближи приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 5302 и 5303 К.О. Панчево, решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00м, из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту "А" предвиђен је уз северозападну границу парцеле, док је приступ објекту "Б" предвиђен на средини предметне парцеле.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца уличног објекта за ову локацију износи 11.50 м, а слемена 15.50 м.

Идејним решењем за улични објекат - објекат "А" пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50 м и максимална висина слемена (раван кров) 15.50 м.

Максимална дозвољена висина објекта у дубини парцела је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина венца 8.50 м, односно, слемена 12.50 м.

Идејним решењем за дворишни објекат - објекат "Б" дефинисана је максимална висина венца објекта од 8.50 м и максимална висина слемена (раван кров) од 12.50 м, и тиме су испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

ОБЈЕКАТ „А“ (УЛИЧНИ) – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован главни и споредни улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни

хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде као и простор за одлагање бициклова, простор за одлагање отпада, и 12 гаражних места од којих су два резервисана за инвалиде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и пет станова. Три једноипособна стана (C01, C02 и C05) оријентисана ка дворишту, један трособни (C03) и један двоипособни (C04) оријентисани ка улици.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и пет станова. Три једноипособна стана (C06, C07 и C10) оријентисана ка дворишту један трособни (C08) и један двоипособни (C09) оријентисани ка улици.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и пет станова. Три једноипособна стана (C11, C12 и C15) оријентисана ка дворишту, један трособни (C13) и један двоипособни (C14) оријентисани ка улици.

На повученом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и пет станова. Три једноипособна стана (C16, C17 и C20) оријентисана ка дворишту, и два двоипособни (C18 и C19) оријентисани ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља и АБ плоча д=14цм изнад спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 40 цм. Темељи су фундирани на коти -150 цм од коте терена, -170 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ пливајућа подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 цм, цементна кошуљица д=8 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Једнокрако степениште, изведено је од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12$ цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ВЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 $d=2$ цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне $d=10$ цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=20$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока $d=25$ цм.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија + зелени кров.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ОБЈЕКАТ „Б“ (ДВОРИШНИ) – СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, два спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаж, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил), простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде као и простор за одлагање бициклова, и 6 гаражних места.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и два стана. Оба стана (C01, C02) су двоипособна и оријентисана ка улици тј. ка објекту „А“.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и два стана. Оба стана (C03, C04) су двоипособна и оријентисана ка улици тј. ка објекту „А“.

На повученом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и два стана. Оба стана (C05, C06) су двоипособна и оријентисана ка улици тј. ка објекту „А“.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм изнад приземља, АБ плоча д=14цм изнад првог и другог спрата и АБ плоча д=20цм изнад повученог спрата. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 40 цм. Темељи су фундирани на коти -100 цм од коте терена, -120 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ пливајућа подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. Између темељне плоче и пливајуће плоче приземља је слој набијеног песка. У делу приземља где се налазе гаражна места као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 цм, цементна кошуљица д=8 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Једнокрако степениште, изведено је од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демилт фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стране инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневном боравку, спаваћим собама, трпезарији и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне д=10 цм уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине зидови термо блока д=25 цм.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од темељне плоче до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија + зелени кров.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Прикључење оба објекта извести на будући градски водовод ВПЛ 110 који ће се налазити у улици Цара Душана

Потребно је изградити нови прикључак који ће бити заједнички и за улични и за дворишни објекат. Потребан пречник прикључка је ДН75мм, који ће се прикључити преко водомера који се налазити у водомерном окну на 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном окну предвиђена су два главна (комбинована Ø50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-425/1 од 06.02.2023. год.

Канализација

За потребе новопроектованих стамбених објеката прикључење на градску канализацију остварити преко новопроектованог прикључка фекалне канализације пречника ДН160мм. Прикључење објеката на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. Прикључење предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 који се налази у улици Цара Душана. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта и мора бити увек доступан за одржавање.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-425/1 од 06.02.2023. год.

Атмосферска канализација

Пројектом је предвиђено прикупљање атмосферских вода и одвођење новопроектованим прикључком пречника ДН160мм на атмосферску канализацију пречника АЦЦ400 у улици Цара Душана. Прикључење објеката на атмосферску канализацију извршиће се преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улазу објекта. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-425/1 од 06.02.2023. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објеката потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Објекат „А“:

- 20 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 гаража у приземљу - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 25А-17.25кW, трофазни прикључак

Објекат „Б“:

- 6 стана - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- гаража у приземљу - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд, бр. 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-381841-22 од 01.09.2022. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 5302 и 5303 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево.

На предметној парцели и у оквиру објекта налази се укупно 26 паркинг, односно, гаражних места (8 паркинг и 18 гаражних места, од којих су два намењена особама са инвалидитетом). 22 паркинг тј. гаражна места су димензија 2.30 x 4.80м, док су два паркинг места димензија 2.00 x 5.00м, и два гаражна места намењена особама са инвалидитетом, димензија 3.70 x 4.80м. Двадесет шест (26) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуноу 1 п.м. тј. 1 г.м. / 1 стамбена јединица.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-22/2023 од 22.02.2023. год

Хигијена

У оквиру објекта "А" у приземљу је предвиђен простор за смештај пет контејнера запремине 1.1м³, позиционирани у приземљу зграде у ајнфорт пролазу. Контејнери су позиционирани на удаљености мањој од 10-15 м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер V=1.1м³.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-89-2/2023-0103 од 26.01.2023. год.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парц. бр. 5303 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 257 м². Објекат је преузет из земљишне књиге. На парцели егзистира и део помоћне зграде површине 33 м² (укупна површина помоћног објекта 47 м²). Објекат изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 5302 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира део објекта са кат. парц.бр. 5303 чија је укупна бруто површина 47 м², од чега се 33 м² налази на кат.парц. бр.5303 а преостали део 14 м² се налази на кат. парц. 5302. Објекат је изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроектованих вишепородичних стамбених објеката.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију - спајање парцела 5302 и 5303 К.О. Панчево.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-425/1 од 06.02.2023.год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновица бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-381841-22 од 01.09.2022.год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 352-89-2/2023-0103 од 26.01.2023.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-22/2023 од 22.02.2023.год.)

5. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 86/2 од 06.02.2023.год.)

6. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Панчево, Паје Маргановића бр.1

(број: 217-1008/23-1 од 25.01.2023.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

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, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

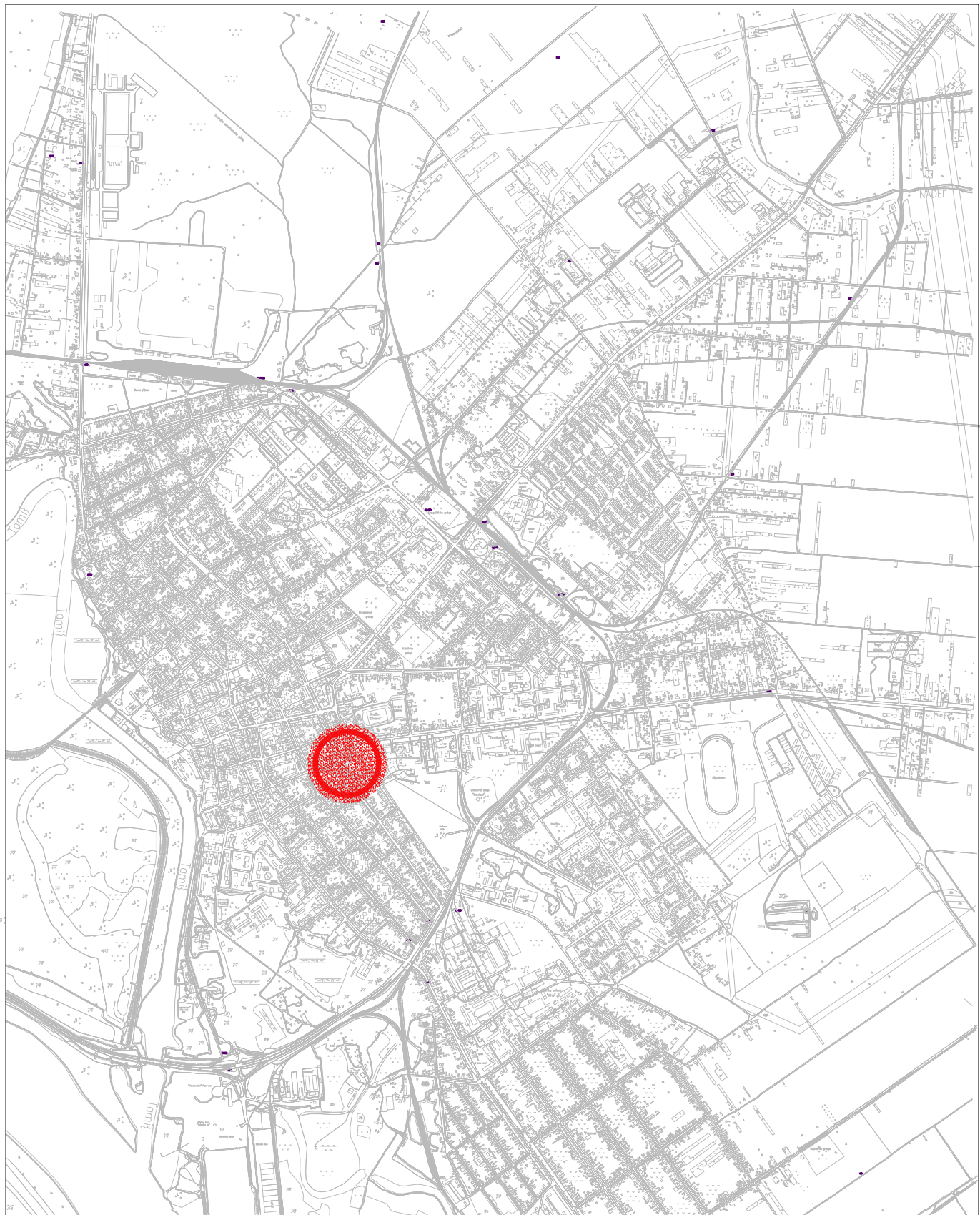
Одговорни урбаниста




Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице


Дејан Јанковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



			Br. projekta: UP-04/2022
	Urbanistički projekat		Datum: MART 2023.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VSEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+P+P SA 20 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT A1) I VSEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2+P+P SA 6 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT B1) KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC. 5302 I 5303 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8864 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 23 k.p. br. 5302 I 5303 K.O. Pančevo		
Investitor	SKAKIĆ VLADIMIR Cara Dušana 23, Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Zivković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektni saradnik
Položaj parcele u naselju			R 1:30000
			list br. 1

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5302		374.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5303		522.00 m ²
UKUPNO:		896.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		721.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		721.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A" - NADZEMNO -		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B" - NADZEMNO -		721.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ² / 41.18 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ² / 19.20 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 79.42 m ² /8.86% - 10% za zelenilo 8.82 m ² /0.99% Ukupno: 88.24 m ² /9.85%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 127.99 m ² /14.28% - 10% za zelenilo 14.22 m ² /1.59% Ukupno: 142.21 m ² /15.87%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektima: 369.00m ² +172.00m ² Ukupno: 541.00 m ² / 60.38%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2561.00 m ² / 2.86
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 124.55 m ² (13.90%) + 10% (raster kocke) 23.04 m ² (8.82m ² +14.22m ²) (2.57%) + 10% - zeleni krov objekat A 30.26 m ² (3.38%) objekat B 15.85 m ² (1.77%) Ukupno zelenila: 193.70 m ² /21.62%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 124.55+88.24+142.21+ +369.00+172.00=896 m ² 13.90%+9.85%+15.87%+ +41.18%+19.20%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		20 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		6 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 12 G.M. + 8 P.M. Objekat B: 6 G.M. Ukupno: 18 G.M. + 8 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"		Pr + 2 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	8.50 m	8.50 m

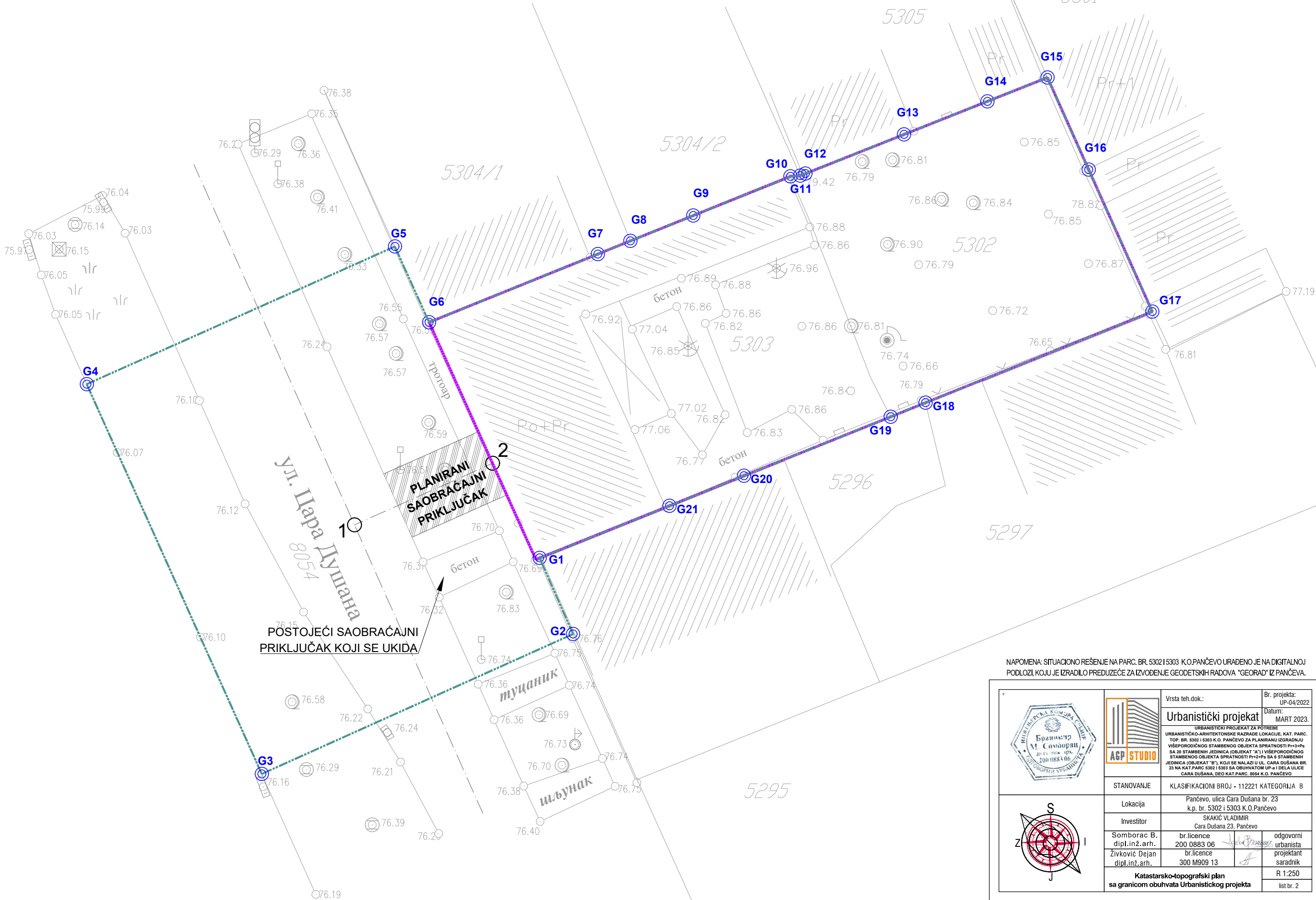
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 20 STAMBENIH
JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps SA 6
STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U
UL.CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC 5302 I 5303, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO
KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO


LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5302 I 5303
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 763.84	4 969 315.92
G2	7 472 766.25	4 969 310.42
G3	7 472 743.77	4 969 300.33
G4	7 472 731.13	4 969 328.45
G5	7 472 753.38	4 969 338.38
G6	7 472 755.86	4 969 332.92
G7	7 472 768.04	4 969 337.84
G8	7 472 770.39	4 969 338.79
G9	7 472 774.93	4 969 340.62
G10	7 472 781.95	4 969 343.45
G11	7 472 782.66	4 969 343.50
G12	7 472 783.03	4 969 343.65
G13	7 472 790.15	4 969 346.47
G14	7 472 796.17	4 969 348.86
G15	7 472 800.50	4 969 350.57
G16	7 472 803.49	4 969 343.93
G17	7 472 808.08	4 969 333.69
G18	7 472 791.71	4 969 327.12
G19	7 472 789.19	4 969 326.10
G20	7 472 778.59	4 969 321.85
G21	7 472 773.21	4 969 319.68

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 750.47	4 969 318.30
O2	7 472 760.44	4 969 322.47



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ
PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-04/2022	
		Urbanistički projekat	Datum: MART 2023.	
		UREĐENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I POSREDOVANJE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VODOPROVODNIŠKOG STAMBENOG OBLASTI. SPRATNOSTI P+1+PH- SA 20 STAMBENIH JEDINIČA (OBJEKAT "A") I VODOPROVODNIŠKOG STAMBENOG OBLASTI. SPRATNOSTI P+2+PH SA 8 STAMBENIH JEDINIČA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT. PARC. 5302 I 5303 SA OBUHVATOM UP-1 I DELA ULICE CARA DUŠANA, GIGI KAT. PARC. 804 K.O. PANČEVO		
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
		Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 23 k.p. br. 5302 I 5303 K.O. Pančevo	
		Investitor	SKAKIĆ VLADIMIR Cara Dušana 23, Pančevo	
		Somborac B. dipl.inž.arh. Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 br.licence 300 M909 13	odgovorni urbanista projekatant saradnik
		Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta		R 1:250 list br. 2

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5302		374.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5303		522.00 m ²
UKUPNO:		896.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		721.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"	- NADZEMNO -	1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"	- NADZEMNO -	721.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ² / 41.18 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ² / 19.20 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 79.42 m ² /8.86% - 10% za zelenilo 8.82 m ² /0.99% Ukupno: 88.24 m ² /9.85%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 127.99 m ² /14.28% - 10% za zelenilo 14.22 m ² /1.59% Ukupno: 142.21 m ² /15.87%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektima: 369.00m ² +172.00m ² Ukupno: 541.00 m ² / 60.38%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2561.00 m ² / 2.86
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 124.55 m ² (13.90%) + 10% (raster kocke) 23.04 m ² (8.82m ² +14.22m ²) (2.57%) + 10% - zeleni krov objekat A 30.26 m ² (3.38%) objekat B 15.85 m ² (1.77%) Ukupno zelenila: 193.70 m ² /21.62%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 124.55+88.24+142.21+ +369.00+172.00=896 m ² 13.90%+9.85%+15.87%+ +41.18%+19.20%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		20 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		6 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 12 G.M. + 8 P.M. Objekat B: 6 G.M. Ukupno: 18 G.M. + 8 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"		Pr + 2 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	8.50 m	8.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 20 STAMBENIH
JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPRODORNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps SA 6
STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U
UL.CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC 5302 I 5303, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO
KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5302 I 5303
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRASKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVIJSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRASKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 763.84	4 969 315.92
G2	7 472 766.25	4 969 310.42
G3	7 472 743.77	4 969 300.33
G4	7 472 731.13	4 969 328.45
G5	7 472 753.38	4 969 338.38
G6	7 472 755.86	4 969 332.92
G7	7 472 768.04	4 969 337.84
G8	7 472 770.39	4 969 338.79
G9	7 472 774.93	4 969 340.62
G10	7 472 781.95	4 969 343.45
G11	7 472 782.66	4 969 343.50
G12	7 472 783.03	4 969 343.65
G13	7 472 790.15	4 969 346.47
G14	7 472 796.17	4 969 348.86
G15	7 472 800.50	4 969 350.57
G16	7 472 803.49	4 969 343.93
G17	7 472 808.08	4 969 333.69
G18	7 472 791.71	4 969 327.12
G19	7 472 789.19	4 969 326.10
G20	7 472 778.59	4 969 321.85
G21	7 472 773.21	4 969 319.68

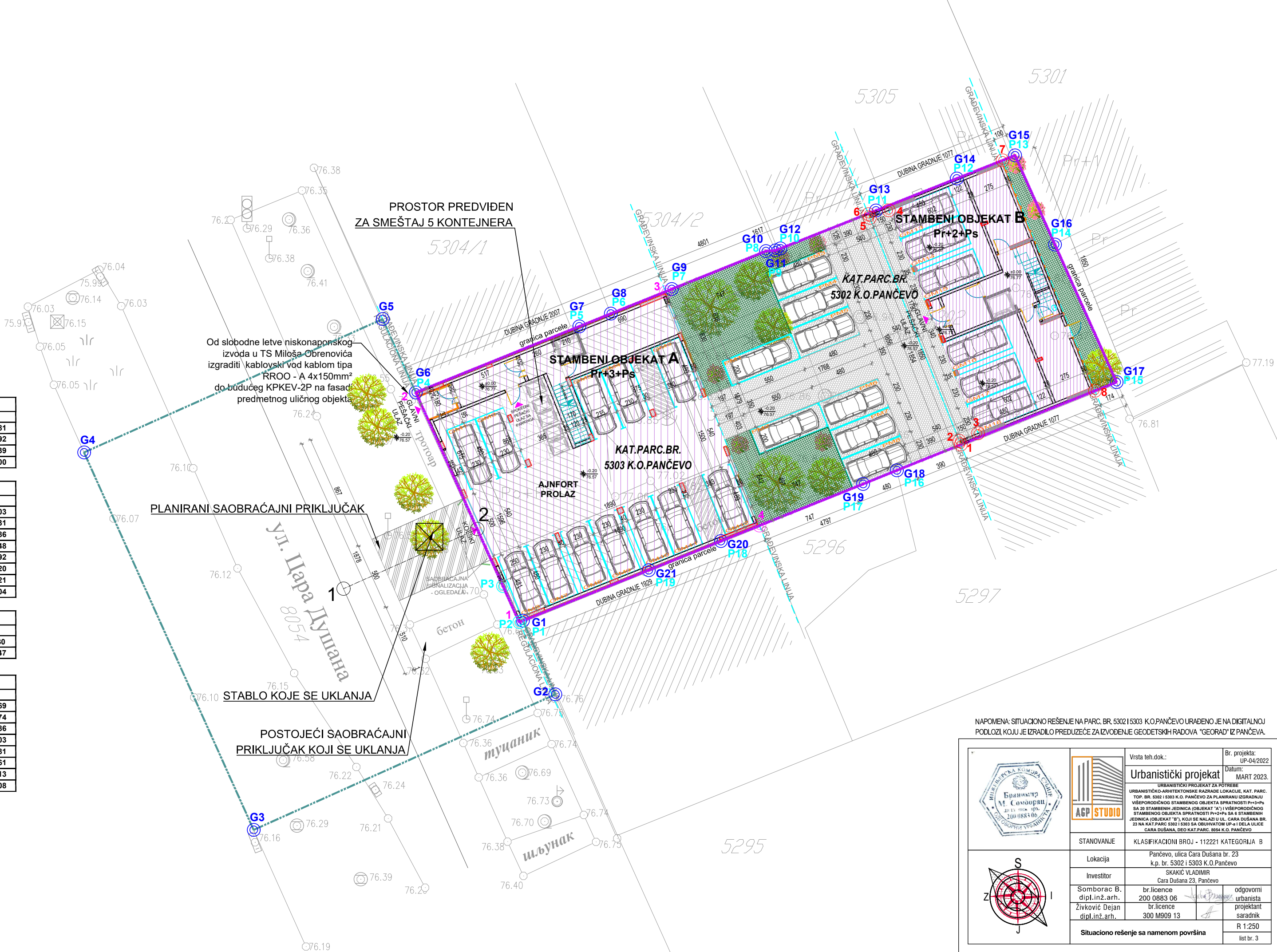
KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRASKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 763.84	4 969 315.92
P2	7 472 763.57	4 969 315.80
P3	7 472 762.36	4 969 318.49
P4	7 472 755.86	4 969 332.92
P5	7 472 768.04	4 969 337.84
P6	7 472 770.39	4 969 338.79
P7	7 472 774.93	4 969 340.62
P8	7 472 781.95	4 969 343.45
P9	7 472 782.66	4 969 343.50
P10	7 472 783.03	4 969 343.65
P11	7 472 790.15	4 969 346.47
P12	7 472 796.17	4 969 348.86
P13	7 472 800.50	4 969 350.57
P14	7 472 803.49	4 969 343.93
P15	7 472 808.08	4 969 333.69
P16	7 472 791.71	4 969 327.12
P17	7 472 789.19	4 969 326.10
P18	7 472 778.59	4 969 321.85
P19	7 472 773.21	4 969 319.68

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 763.56	4 969 315.81
2	7 472 755.86	4 969 332.92
3	7 472 774.48	4 969 340.39
4	7 472 781.46	4 969 323.00

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 796.47	4 969 329.03
2	7 472 796.36	4 969 329.31
3	7 472 797.75	4 969 329.86
4	7 472 791.08	4 969 346.48
5	7 472 789.69	4 969 345.92
6	7 472 789.58	4 969 346.20
7	7 472 799.57	4 969 350.21
8	7 472 806.46	4 969 333.04

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 750.47	4 969 318.30
O2	7 472 760.44	4 969 322.47

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 753.60	4 969 319.69
S2	7 472 760.44	4 969 322.74
S3	7 472 770.16	4 969 326.86
S4	7 472 778.24	4 969 331.03
S5	7 472 785.17	4 969 333.81
S6	7 472 792.13	4 969 336.61
S7	7 472 789.92	4 969 342.13
S8	7 472 794.35	4 969 331.08



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ
PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:
		Urbanistički projekat	UP-04/2022
		Datum:	MART 2023.
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps SA 6 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT. PARC. 5302 I 5303 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT. PARC. 8054 K.O. PANČEVO	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 23 k.p. br. 5302 I 5303 K.O.Pančevo	
Investitor		SKAKIĆ VLADIMIR Cara Dušana 23, Pančevo	
Sponsorac B. dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	
Situaciono rešenje sa namenom površina		R 1:250	
		list br. 3	

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5302		374.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5303		522.00 m ²
UKUPNO:		896.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		721.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"	- NADZEMNO -	1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"	- NADZEMNO -	721.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ² / 41.18 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ² / 19.20 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 79.42 m ² /8.86% - 10% za zelenilo 8.82 m ² /0.99% Ukupno: 88.24 m ² /9.85%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 127.99 m ² /14.28% - 10% za zelenilo 14.22 m ² /1.59% Ukupno: 142.21 m ² /15.87%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektima: 369.00m ² +172.00m ² Ukupno: 541.00 m ² / 60.38%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2561.00 m ² / 2.86
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu (124.55 m ² (13.90%) + 10% (raster kocke) 23.04 m ² (8.82m ² +14.22m ²) (2.57%) + 10% - zeleni krov objekat A 30.26 m ² (3.38%) objekat B 15.85 m ² (1.77%) Ukupno zelenila: 193.70 m ² /21.62%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 124.55+88.24+142.21+ +369.00+172.00=896 m ² 13.90%+9.85%+15.87%+ +41.18%+19.20%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		20 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		6 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 12 G.M. + 8 P.M. Objekat B: 6 G.M. Ukupno: 18 G.M. + 8 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"		Pr + 2 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	8.50 m	8.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 20 STAMBENIH
JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps SA 6
STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U
UL.CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC 5302 I 5303, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO
KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5302 I 5303
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVIINSKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRSKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 763.84	4 969 315.92
G2	7 472 766.25	4 969 310.42
G3	7 472 743.77	4 969 300.33
G4	7 472 731.13	4 969 328.45
G5	7 472 753.38	4 969 338.38
G6	7 472 755.86	4 969 332.92
G7	7 472 768.04	4 969 337.84
G8	7 472 770.39	4 969 338.79
G9	7 472 774.93	4 969 340.62
G10	7 472 781.95	4 969 343.45
G11	7 472 782.66	4 969 343.50
G12	7 472 783.03	4 969 343.65
G13	7 472 790.15	4 969 346.47
G14	7 472 796.17	4 969 348.86
G15	7 472 800.50	4 969 350.57
G16	7 472 803.49	4 969 343.93
G17	7 472 808.08	4 969 333.69
G18	7 472 791.71	4 969 327.12
G19	7 472 789.19	4 969 326.10
G20	7 472 778.59	4 969 321.85
G21	7 472 773.21	4 969 319.68

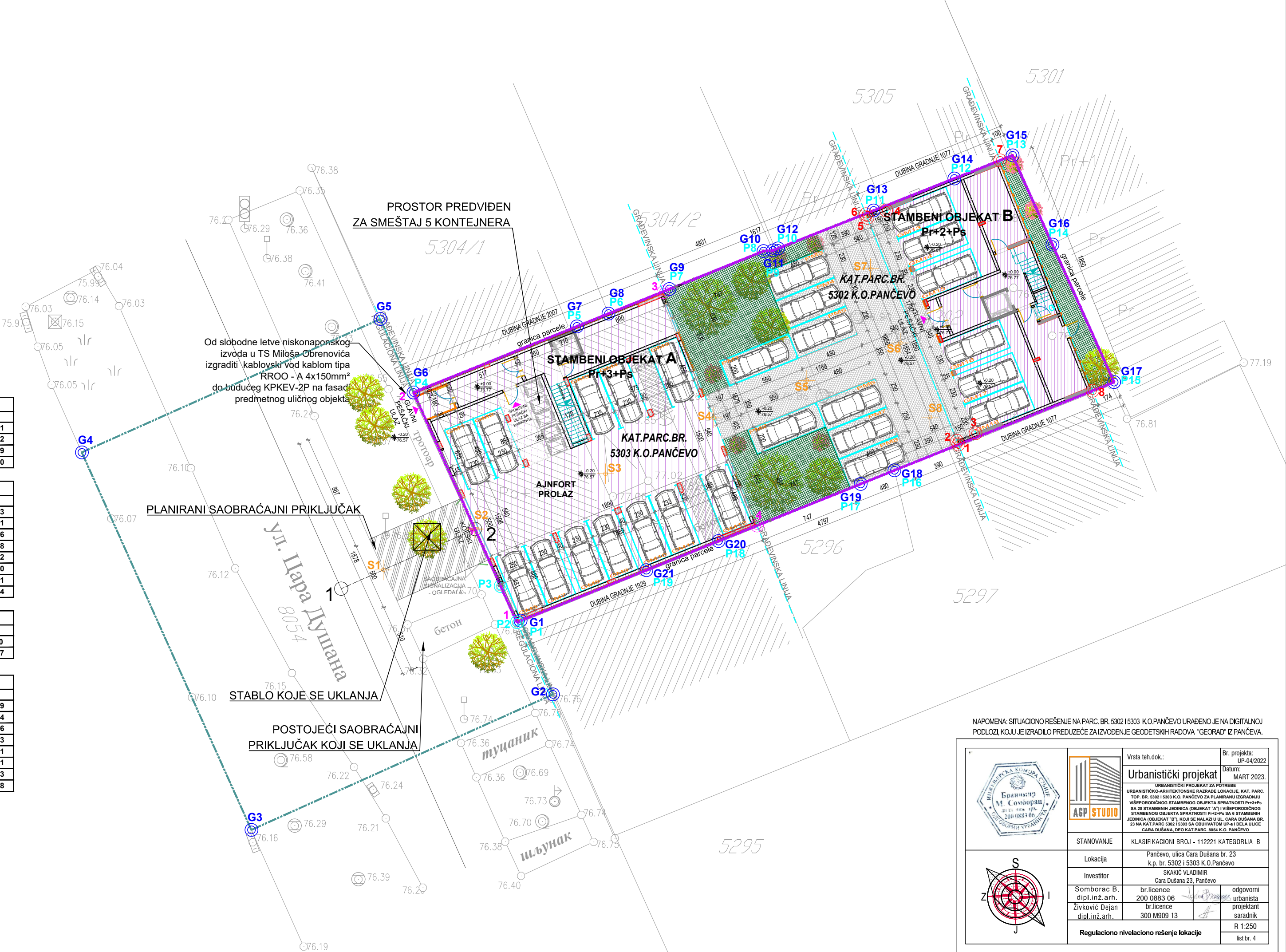
KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 763.56	4 969 315.81
2	7 472 755.86	4 969 332.92
3	7 472 774.48	4 969 340.39
4	7 472 781.46	4 969 323.00

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 796.47	4 969 329.03
2	7 472 796.36	4 969 329.31
3	7 472 797.75	4 969 329.86
4	7 472 791.08	4 969 346.48
5	7 472 789.69	4 969 345.92
6	7 472 789.58	4 969 346.20
7	7 472 799.57	4 969 350.21
8	7 472 806.46	4 969 333.04




KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 750.47	4 969 318.30
O2	7 472 760.44	4 969 322.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 763.84	4 969 315.92
P2	7 472 763.57	4 969 315.80
P3	7 472 762.36	4 969 318.49
P4	7 472 755.86	4 969 332.92
P5	7 472 768.04	4 969 337.84
P6	7 472 770.39	4 969 338.79
P7	7 472 774.93	4 969 340.62
P8	7 472 781.95	4 969 343.45
P9	7 472 782.66	4 969 343.50
P10	7 472 783.03	4 969 343.65
P11	7 472 790.15	4 969 346.47
P12	7 472 796.17	4 969 348.86
P13	7 472 800.50	4 969 350.57
P14	7 472 803.49	4 969 343.93
P15	7 472 808.08	4 969 333.69
P16	7 472 791.71	4 969 327.12
P17	7 472 789.19	4 969 326.10
P18	7 472 778.59	4 969 321.85
P19	7 472 773.21	4 969 319.68

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 753.60	4 969 319.69
S2	7 472 760.44	4 969 322.74
S3	7 472 770.16	4 969 326.86
S4	7 472 778.24	4 969 331.03
S5	7 472 785.17	4 969 333.81
S6	7 472 792.13	4 969 336.61
S7	7 472 789.92	4 969 342.13
S8	7 472 794.35	4 969 331.08



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta:
		Urbanistički projekat	UP-04/2022
		Datum:	MART 2023.
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANI ZIDOVANU I ZIDOVANU VISOPOKROVNOSTI STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI IV+3P+3 SA 20 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "A") I VISOPOKROVNOSTI STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI IV+3P+3 SA 8 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT. PARC. 5302 I 5303 SA ORIJENTISOM UP+1 DELA ULICE CARA DUŠANA, DEJAN KAT. PARC. 8054 K.O. PANČEVO	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 23 k.p. br. 5302 I 5303 K.O. Pančevo		
Investitor	SKAKIĆ VLADIMIR Cara Dušana 23, Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	 odgovorni urbanista	R 1:250 list br. 4
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije		projekant saradnik	

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5302		374.00 m ²
POVRŠINA PARCELE 5303		522.00 m ²
UKUPNO:		896.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"		1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"		721.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "A"	- NADZEMNO -	1840.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA "B"	- NADZEMNO -	721.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "A"		369.00 m ² / 41.18 %
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA "B"		172.00 m ² / 19.20 %
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 79.42 m ² /8.86% - 10% za zelenilo 8.82 m ² /0.99% Ukupno: 88.24 m ² /9.85%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		- 90% saobraćajnica 127.99 m ² /14.28% - 10% za zelenilo 14.22 m ² /1.59% Ukupno: 142.21 m ² /15.87%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektima: 369.00m ² +172.00m ² Ukupno: 541.00 m ² / 60.38%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2561.00 m ² / 2.86
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 124.55 m ² (13.90%) + 10% (raster kocke) 23.04 m ² (8.82m ² +14.22m ²) (2.57%) + 10% - zeleni krov objekat A 30.26 m ² (3.38%) objekat B 15.85 m ² (1.77%) Ukupno zelenila: 193.70 m ² /21.62%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 124.55+88.24+142.21+ +369.00+172.00=896 m ² 13.90%+9.85%+15.87%+ +41.18%+19.20%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "A"		20 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT "B"		6 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	Objekat A: 12 G.M. + 8 P.M. Objekat B: 6 G.M. Ukupno: 18 G.M. + 8 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA "A"		Pr + 3 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA "B"		Pr + 2 + Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA "B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA "B"	8.50 m	8.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+3+Ps SA 20 STAMBENIH
JEDINICA (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+2+Ps SA 6
STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT "B"), KOJI SE NALAZI U
UL.CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC 5302 I 5303, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO
KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 5302 I 5303
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"
	TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"
	OSOVINKE TAČAKE PRISTUPNOG PUTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

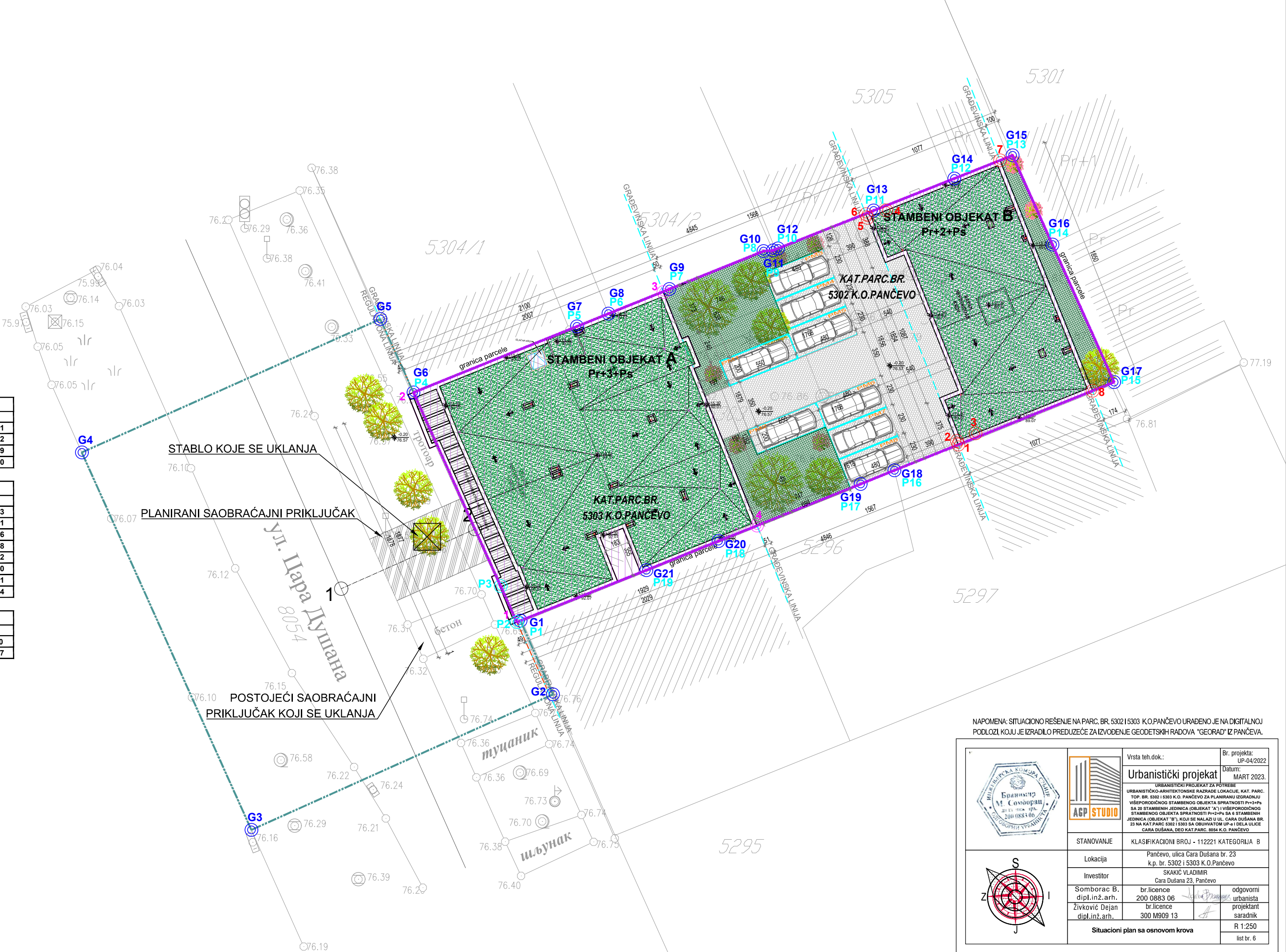
KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 763.84	4 969 315.92
G2	7 472 766.25	4 969 310.42
G3	7 472 743.77	4 969 300.33
G4	7 472 731.13	4 969 328.45
G5	7 472 753.38	4 969 338.38
G6	7 472 755.86	4 969 332.92
G7	7 472 768.04	4 969 337.84
G8	7 472 770.39	4 969 338.79
G9	7 472 774.93	4 969 340.62
G10	7 472 781.95	4 969 343.45
G11	7 472 782.66	4 969 343.50
G12	7 472 783.03	4 969 343.65
G13	7 472 790.15	4 969 346.47
G14	7 472 796.17	4 969 348.86
G15	7 472 800.50	4 969 350.57
G16	7 472 803.49	4 969 343.93
G17	7 472 808.08	4 969 333.69
G18	7 472 791.71	4 969 327.12
G19	7 472 789.19	4 969 326.10
G20	7 472 778.59	4 969 321.85
G21	7 472 773.21	4 969 319.68

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 763.56	4 969 315.81
2	7 472 755.86	4 969 332.92
3	7 472 774.48	4 969 340.39
4	7 472 781.46	4 969 323.00

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 796.47	4 969 329.03
2	7 472 796.36	4 969 329.31
3	7 472 797.75	4 969 329.86
4	7 472 791.08	4 969 346.48
5	7 472 789.69	4 969 345.92
6	7 472 789.58	4 969 346.20
7	7 472 799.57	4 969 350.21
8	7 472 806.46	4 969 333.04

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 750.47	4 969 318.30
O2	7 472 760.44	4 969 322.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 763.84	4 969 315.92
P2	7 472 763.57	4 969 315.80
P3	7 472 762.36	4 969 318.49
P4	7 472 755.86	4 969 332.92
P5	7 472 768.04	4 969 337.84
P6	7 472 770.39	4 969 338.79
P7	7 472 774.93	4 969 340.62
P8	7 472 781.95	4 969 343.45
P9	7 472 782.66	4 969 343.50
P10	7 472 783.03	4 969 343.65
P11	7 472 790.15	4 969 346.47
P12	7 472 796.17	4 969 348.86
P13	7 472 800.50	4 969 350.57
P14	7 472 803.49	4 969 343.93
P15	7 472 808.08	4 969 333.69
P16	7 472 791.71	4 969 327.12
P17	7 472 789.19	4 969 326.10
P18	7 472 778.59	4 969 321.85
P19	7 472 773.21	4 969 319.68



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ
PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-04/2022
		Datum: MART 2023.	
		Urbanistički projekat	
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 5302 I 5303 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANJE I OPOSREDOVANJE VISPEROODNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRTNOSTI P+3+P+3 SA 20 STAMBENIH JEDINICA (OBJEKAT 7A) I VISPEROODNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRTNOSTI P+3+P+3 SA 8 KOMBINOVANIH JEDINICA (OBJEKAT 7B), KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 23 NA KAT.PARC.5302 I 5303 U BRUJANOM UP-0 I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8654 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 23 k.p. br. 5302 I 5303 K.O. Pančevo	
Investitor		SKAKIĆ VLADIMIR Cara Dušana 23, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista 
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	
Situacioni plan sa osnovom krova		R 1:250	
		list br. 6	