

ПАНУРБИС

Генерала Петра Арачића бр.2ц, Панчево, тел: 063/386-354

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу

вишепородичног стамбеног објекта

ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица

и вишепородичног стамбеног објекта

ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица

на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево

ул. Цара Душана бр.52, Панчево

Бр.техн.днев. 07.23.

Инвеститор: „MERAC IZGRADNJA“ ДОО СТАРЧЕВО, ул. Пролетња бр.36, Старчево

Локација: катастарске парцеле топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево,

Ул Цара Душана бр.52, Панчево

За ДОО „Панурбис“

Директор:



Алла Филиповић

Панчево, септембар 2023. године

НАРУЧИЛАЦ:	„MERAC IZGRADNJA“ ДОО СТАРЧЕВО, Ул. Пролетња бр.26, Старчево
ИНВЕСТИТОР:	„MERAC IZGRADNJA“ ДОО СТАРЧЕВО, Ул. Пролетња бр.26, Старчево
ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	Урбанистички пројекат
ОБРАЂИВАЧ:	ДОО „Панурбис“ ул.Генерала Петра Арачића бр. 2ц, Панчево
ДИРЕКТОР:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03
СТРУЧНИ ТИМ:	Алла Филиповић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0381 03 Дејан Јанковић, дипл.инж.ел. лиценца бр. 350 А969 05 Јован Марјански, дипл.грађ.инж лиценца бр. 314 7383 04 Милан Митрић, дипл.маш.инж лиценца бр. 330 5203 03 Наташа Младеновић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Урбанистичка лиценца

Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.	УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	
1.1.	Увод	15
1.2.	Правни основ	17
1.3.	Плански основ	17
1.4.	Опис границе грађевинског подручја	17
1.5.	Обухват Урбанистичког пројекта	19
1.5.1.	Подаци о парцели	20
1.5.2.	Постојеће стање	20
1.5.3.	Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења	22
2.	УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	
2.1.	Планирана намена и диспозиција објекта	23
2.2.	Регулационо и нивелационо решење	24
2.3.	Концепција уређења простора	25
2.4.	Приступ локацији	26
2.5.	Начин решења паркирања	26
2.6.	Други услови	27
3.	НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	
3.1.	Површине	28
3.2.	Урбанистички показатељи	29
	(индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)	
3.3.	Преглед новопроектованих површина	31
4.	НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	32
5.	НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	
5.1.	Саобраћајно решење	32
5.2.	Хидротехничка инфраструктура	33
5.3.	Електроенергетска мрежа	38
5.4.	Термоенергетска инфраструктура	38
5.5.	Прикључак на телекомуникациону мрежу	39
6.	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	39
7.	МЕРЕ ЗАШТИТЕ	
7.1.	Мере хигијене	40
7.2.	Мере заштите животне средине	40
7.3.	Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса	40
7.4.	Заштита кретања лица са посебним потребама	40
7.5.	Мере заштите енергетске ефикасности	41
7.6.	Мере заштите културних добара	41
8.	ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	42

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Плана са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
2.	Постојеће стање - КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
5.	Приказ саобраћајне инфраструктуре	1:250
6.	Приказ комуналне инфраструктуре и планираних прикључака	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА



1. Копија плана бр.953-111-14167/2023 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 од 28.03.2023г.
2. Копија плана водова бр. 956-303-7460/2023 К.О.Панчево од 28.03.2023г.
3. Лист непокретности бр. 19722 од 29.03.2023.г издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем.
4. Катастарско-топографски план урађен од стране ДОО „ГЕОРАД“ из Панчева од 10.03.2021год
5. Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-125501-23/2 од 24.03.2023.г
6. Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/92292/2-2022 од 07.03.2022.г.
7. Обнова важности издатих техничких услова „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/91009/2-2023 од 02.03.2023.г.
8. Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број Д-3939/1 од 08.06.2023.год
9. Технички услови ЈП „Урбанизам“, бр.03-178/2022 од 21.03.2022.год.
10. Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 352-313-2/2023-0103 од 06.03.2023.год.
11. Технички услови ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад, бр. 05-02-4-14/788-1 од 05.05.2023.г.
12. Обавештење - Покрајински секретаријат за здравство, одсек за санитарну инспекцију Панчево, бр. 138-53-00109-2/2022-11 од 14.03.2022г.
13. МУП, сектор за ванредне ситуације у Зрењанину 09.22 број:217-676/23-1 од 16.03.2023г.
14. Услови - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, број 247/2 од 29.03.2022.год.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење (ИДР) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта **ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица** на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1,5592/2 и 5593 К.О.Панчево, ул.Цара Душана бр.52, Панчево, израђено од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Генерала Петра Арачића бр. 2, Панчево, бр.тех.днев. 07.23, март 2023год.

1. ГЛАВНА СВЕСКА
2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОПШТИ ДЕО

	 8000052364848	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	20196637

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO
Скраћено пословно име	PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	Панчево
Место	Панчево
Улица	Максима Горког
Број и слово	2
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	5. септембар 2006
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	104605185
Подаци од значаја за правни промет	
Текући рачуни	

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 1 од 3

**Контакт подаци**

Телефон 1

+38113/515-949

Телефон 2

+38163/386-354

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Алла	Презиме	Филиповић
	ЈМБГ	1305963867505		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Име и презиме	Алла Филиповић
ЈМБГ	1305963867505

Подаци о капиталу**Новчани**

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008
износ(%)	

Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 2 од 3

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD

5. септембар 2006

износ

датум

Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD

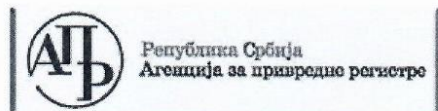
6. октобар 2008

Регистратор: Милан Маглов



Дана 31.05.2018. године у 09:34:31 часова

Страна 3 од 3



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000219424210

Регистар привредних субјеката
БД 86937/2023

Дана, 03.10.2023. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO, матични број: 20196637, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Алла Филиповић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Регистарски/матични број: 20196637

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: МАКСИМА ГОРКОГ 2, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Уписује се:

Адреса: ГЕНЕРАЛА ПЕТРА АРАЧИЋА 2Ц, ПАНЧЕВО, 26000 ПАНЧЕВО, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 28.09.2023. године регистрациону пријаву промене података број БД 86937/2023 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Страна 1 од 2

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. 131/2022).

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 560,00 динара и решење по жалби у износу од 660,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Страна 2 од 2

У складу са чланом 62, став 2, Закона о планирању и изградњи ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта **ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица** и вишепородичног стамбеног објекта **ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица** на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1,5592/2 и 5593 К.О.Панчево, ул.Цара Душана бр.52, Панчево за инвеститора „MERAC IZGRADNJA“ ДОО СТАРЧЕВО, Ул. Пролетња бр.36, Старчево, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објекта ('Сл. гласник РС', бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Директор :



Алла Филиповић



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

– На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката (*‘Сл. гласник РС’, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023*) издаје се :

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*‘Сл. лист града Панчева’ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022*) у даљем тексту “План”, и на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране ДОО ГЕОРАД из Панчева, на катастарској парцели топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево, у Панчеву.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу

вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1

- спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица

и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2

- спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица

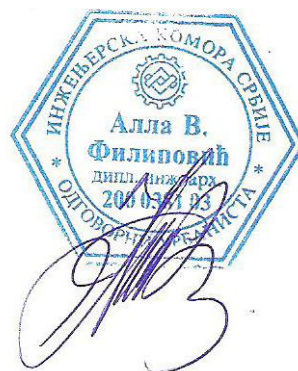
на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево,
ул.Цара Душана бр.52, Панчево

ИНВЕСТИТОР: „МЕРАС ИЗГРАДЊА“ ДОО СТАРЧЕВО,

Ул. Пролетња бр.36, Старчево

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изradi урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације кат.пар.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево у сврхе изградње **вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица** на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево, ул.Цара Душана бр.52, Панчево, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022) за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) урбанистички пројекат се израђује када је то "предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичког архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација“.

Парцеле топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево су градско грађевинско земљиште у приватној својини Јевремовић Душанке и Јевремовић Сретена из Старчева, са којима ће инвеститор „МЕРАЦ ИЗГРАДЊА“ ДОО СТАРЧЕВО склопити уговор о инвестирању изградње два вишепородична објекта на претходно наведеним парцелама. Уговор ће бити накнадно склопљен и биће сааставни део документације која је неопходна за прибављања грађевинске дозволе.

Предметне парцеле се налазе у ул. Цара Душана бр.52 у Панчеву.

На парцелама су евидентирани следећи објекти.

-Парцела 5592/1 К.О. Панчево:

- Објекат бр.1 - статуса ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ, имаоц права на објекту
 - Јевремовић Душанка, приватна својина
 - Јевремовић Сретен, приватна својина

Објекат је урушен услед дотрајалости у уклоњен са терена
- Објекат бр.2 - статуса ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ, имаоц права на објекту
 - Јевремовић Душанка, приватна својина
 - Јевремовић Сретен, приватна својина

Објекат је урушен услед дотрајалости у уклоњен са терена

-Парцела 5592/2 К.О. Панчево:

- Објекат бр.5 - статуса ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА, имаоц права на објекту

- Јевремовић Душанка, приватна својина
- Јевремовић Сретен, приватна својина
- Објекат бр.6 - статуса ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА, имаоц права на објекту
- Јевремовић Душанка, приватна својина
- Јевремовић Сретен, приватна својина

-Парцела 5593 К.О. Панчево:

- Објекат бр.1 - статуса ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, имаоц права на објекту

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица на кат.пар.топ.бр. 5593, 5592/1, 5592/2 К.О. Панчево, ул.Цара Душана бр.52, Панчево.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Копија плана бр.953-111-14167/2023 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 од 28.03.2023г.
- Копија плана водова бр. 956-303-7460/2023 К.О.Панчево од 28.03.2023г.
- Лист непокретности бр. 19722 од 29.03.2023.г издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем.
- Катастарско-топографски план урађен од стране ДОО „ГЕОРАД“ из Панчева од 10.03.2021год
- Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-Д.07.15.-125501-23 од 24.03.2023.г
- Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/92292/2-2022 од 07.03.2022.г.
- Обнова важности издатих техничких услова „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/91009/2-2023 од 02.03.2023.г.
- Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, број Д-3939/1 од 08.06.2023.год
- Технички услови ЈП „Урбанизам“, бр.03-178/2022 од 21.03.2022.год.
- Технички услови ЈКП „Хигијена“, бр. 352-313-2/2023-0103 од 06.03.2023.год.
- МУП, сектор за ванредне ситуације у Зрењанину 09.22 број:217-676/23-1 од 16.03.2023г.
- Услови - Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, број 247/2 од 29.03.2022.год.

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

У складу са предметом УПа дати урбанистички пројекат ће бити основ за издавање локацијских услова за :

- за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Чланови 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи (*Сл. гласник РС*, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

- Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (*Сл. Гласник РС* бр.32/2019)

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа општине Панчево.

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у поступку решавања функционалне организације објекта и њеног уклапања у просторну целину.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (*„Сл. лист града Панчева“* бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Кат.парц.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево налазе се у градском блоку бр. 142. – градско грађевинско земљиште, зона ширег центра, намена према плану – становање са компатибилним наменама.

Према Копији плана бр.953-111-14167/2023 К.О.Панчево, кат.пар.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 од 28.03.2023г. и Преписа листа непокретности број: бр. 19722 од 29.03.2023г. издат од стране Републичког геодетског завода – Геодетско-катастарски информациони систем, предметна парцела има следеће податке:

- број парцеле 5592/1 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, приватна својина, заједничка имовина супружника, обим удела 1/1

- број парцеле 5592/2 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, приватна својина, заједничка имовина супружника, обим удела 1/1

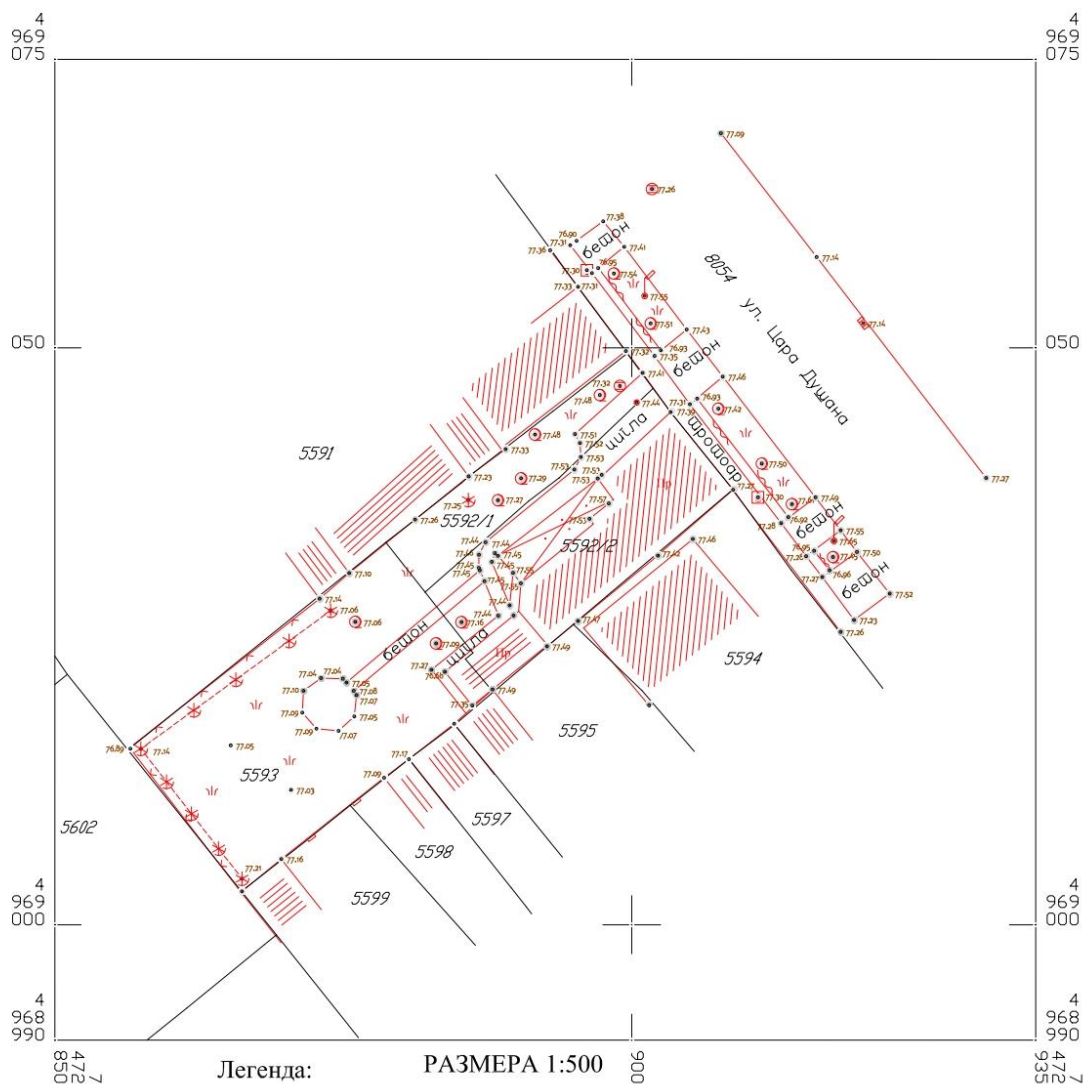
- број парцеле 5593 К.О. Панчево
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, приватна својина, заједничка имовина супружника, обим удела 1/1

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:500, изграђен од стране ДОО „ГЕОРАД“ из Панчева.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 5592/1, 5592/2, 5593 КО Панчево



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање
Датум: 10. 03. 2021.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:



1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата грађевинске парцеле кат.парц.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево (ул. Цара Душана бр.52).

Предметна парцела је дефинисана постојећим међним тачкама односно постојећом регулацијом и постојећим границама парцела и задовољава основне минималне параметре Плана који дефинишу грађевинску парцелу.

Кроз израду Урбанистичког пројекта предметне парцеле се посматрају као јединствена целина. До фазе добијања употребне дозволе биће обављена препарцелација предметних парцела у циљу формирање јединствене парцеле.

Површина кат пар.топ. бр. 5592/1 К.О.Панчево износи $1a26m^2$ ($126m^2$).

Површина кат пар.топ. бр. 5592/2 К.О.Панчево износи $2a85m^2$ ($285m^2$).

Површина кат пар.топ. бр. 5593 К.О.Панчево износи $4a51m^2$ ($451m^2$).

УКУПНА површина кат пар.топ. бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О.Панчево износи $8a62m^2$ ($862m^2$).

Предметне кат.топ.пар.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево се граниче са следећим парцелама:

- Са североисточне стране граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 8054 К.О. Панчево, ул Цара Душана .
- Са северозападне стране граниче се са кат.пар.топ.бр. 5591 К.О. Панчево.
- Са југозападне стране граниче се са кат.пар.топ.бр. 5602 К.О. Панчево.
- Са југоисточне стране граниче се са кат.пар.топ.бр. 5599, 5598, 5597, 5595, 5594, све К.О. Панчево.

Израдом урбанистичког пројекта кат.парц.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају. До издавања употребне дозволе биће урађен Пројекат препарцелације који спаја предметне кат.пар. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево у јединствену парцелу.

Предметне кат.парц.топ.бр 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево на основу Плана генералне регулације Целине 1 шпри центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022) припада блоку 142, зона ширег центра, намена – становање са компатибилним наменама.

1.5.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Бр.кат.пар.топ.	Катастарска општина	Бр. листа непокретности	Врста и начин коришћења земљишта	Површина ха а м	Имаоци права на парцели
5592/1	Панчево	19772	Градско грађевинско земљиште	1а 26м ²	Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен Заједничка својина супружника-Приватна својина 1/1
			Земљиште под делом зграде Земљиште уз зграду и други објекат		
5592/2	Панчево	19772	Градско грађевинско земљиште	2а 85м ²	Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен Заједничка својина супружника-Приватна својина 1/1
			Земљиште под делом зграде Земљиште уз зграду и други објекат		
5593	Панчево	19772	Градско грађевинско земљиште	4а 51м ²	Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен Заједничка својина супружника-Приватна својина 1/1
			Земљиште под делом зграде Воћњак 1.класе		

1.5.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметна парцела је позиционирана у оквиру Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022). Постојеће стање, по евиденцији Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем, према оригиналној документацији, односно листу непокретности бр. 19722 од 29.03.2023.год., и копији плана бр.953-111-14167/2023 од 28.03.2023г за предметну кат.пар.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево, издата од стране службе за катастар непокретности Панчево, је следеће:

Парцела 5592/1 К.О. Панчево

- Објекат бр.1, Породична стамбена зграда – нелегалног статуса, имаоц права на објекту – Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, заједничка имовина супружника, приватна својина, евидентиране бруто површине под објектом 39м², спратности Пр. *Објекат је урушен услед дотрајалости и уклоњен са терена.*

- Објекат бр.2, Помоћна зграда – нелегалног статуса, имаоц права на објекту – Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, заједничка имовина супружника, приватна својина, евидентиране бруто површине под објектом 5м², спратности Пр. *Објекат је урушен услед дотрајалости и уклоњен са терена.*

Парцела 5592/2 К.О. Панчево

- Објекат бр.5, Породична стамбена зграда – легалног статуса, имаоц права на објекту – Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, заједничка имовина супружника, приватна својина, евидентиране бруто површине под објектом 176м², спратности Пр. *Објекат је планиран за уклањање.*
- Објекат бр.6, Помоћна зграда-део – легалног статуса, имаоц права на објекту – Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, заједничка имовина супружника, приватна својина, евидентиране бруто површине под објектом 23м², спратности Пр. *Објекат је планиран за уклањање*

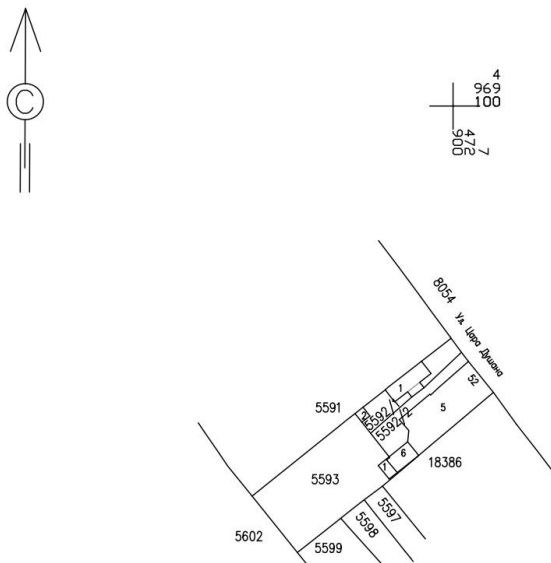
Парцела 5593 К.О. Панчево

- Објекат бр.1, Породична стамбена зграда – нелегалног статуса, имаоц права на објекту – Јевремовић Душанка и Јевремовић Сретен, заједничка имовина супружника, приватна својина, евидентиране бруто површине под објектом 8м², спратности Пр. *Објекат је планиран за уклањање.*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-14167/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр.....5592/1..5592/2..5593
Размера 1: ..1000.....



Ivana Urošević
28/03/2023 12:48:06

Напомена:
Датум и време издавања

У..... Панчеву 28.03.2023..... година

Ivana Urošević
28/03/2023 12:48:21

с к а т

1.5.3. ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	24.03.2023.г	бр. 8С.1.1.0-D.07.15.- 125501-23/2
2.	Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд	Технички услови	
		07.03.2022.г.	бр. Д209/92292/2- 2022
		Обнова важења	
		02.03.2023.г.	бр. Д209/91009/2- 2023
3.	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	08.06.2023.г.	бр. Д-3939/1
4.	ЈП „Урбанизам“, Панчево	21.03.2022.г.	број: 03-178/2022
5.	ЈКП „Хигијена“, Панчево	06.03.2023.г.	број: 352-313- 2/2023-0103
6.	ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад	05.05.2023.г.	05-02-4-14/788-1
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	29.03.2022.год.	број: 247/2
8.	Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22	16.03.2023.г.	број: 217-676/23-1
9.	Обавештење - Покрајински секретаријат за здравство, одсек за санитарну инспекцију Панчево	14.03.2022г.	бр. 138-53-00109- 2/2022-11

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат, као урбанистичко – архитектонска разрада локације, урађен је на основу следећих услова изградње:

- Параметри из Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022)
- Услови и решења прибављени од надлежних предузећа и органа
- Подлога и података надлежних предузећа и органа

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Подручје за изградњу два вишепородична објекта припада Плану генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и измена и допуна 23/2022). Према графичком прилогу бр.4 „Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана“ сврстано је у зону СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, део је блока 142.

У складу са параметрима и условима градње из Плана на захтев Инвеститора уређено је Идејно решење од стране ДОО „Панурбис“, ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц, Панчево, под бројем: 07.23, март 2023год., за изградњу вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица и вишепородичног стамбеног објекта ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица на кат.пар.топ.бр. 5593, 5592/1, 5592/2 К.О. Панчево, ул.Цара Душана бр.52, Панчево.

За потребне изградње два вишепородична стамбена објекта, према нормативима задатих Планом неопходно је обезбедити 20 паркинг места на сопственој парцели што је решено гаражним простором у приземљу ОБЈЕКТА 1 и гаражним простором у приземљу ОБЈЕКТА 2. Од укупног броја нових обезбеђених гаражних места предвиђена су 2 паркинг места за лица са инвалидитетом у оквиру гаражног простора ОБЈЕКТА бр 1. Организација гаражних места је приказана на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

ОБЈЕКАТ бр. 1 планиран је као објекат у непрекинутом низу, постављен на границама са катастарским парцелама 5591 и 5594, обе К.О. Панчево и обухвата 11 (једанаест) стамбених јединица и заједнички гаражни простор са укупно 8 гаражних места.

Основни функционални садржај објекта је становање и паркирање у приземној гаражи у оквиру објекта.

Бруто површина у приземљу планираног ОБЈЕКТА бр. 1 је 1341,52м², спратности Пр+3+Пс.

Главни улаз у објекат је обезбеђен са јавне површине. Кроз приземље објекта планиран је ајнфорт који омогућава приступ гаражним местима Објекта бр. 1 као и колски и пешачки приступ до Објекта бр. 2 који је позициониран у дворишном делу парцеле. Из ајнфорта/гаражног простора планиран је други улаз у објекат који представља директну везу са стамбеним простором у вишим етажама објекта.

ОБЈЕКАТ бр. 2 планиран је као објекат у дворишном делу парцеле на удаљењу од 13,20м од ОБЈЕКТА бр 1, односно 12,0м у зонама еркера, чиме је обезбеђена минимална удаљеност између два објекта која износи 2/3 висине вишег објекта (10,33м), постављен на границама са катастарским парцелама 5591, 5595, 5597, 5598 и 5599, све К.О. Панчево и

обухвата 9 (девет) стамбених јединица и заједнички гаражни простор са укупно 12 гаражних места.

Основни функционални садржај објекта је становање и паркирање у приземној гаражи у оквиру објекта.

Бруто површина у приземљу планираног ОБЈЕКТА бр. 2 је 1166,32м², спратности Пр+2+Пс.

Пристап објекту обезбеђен је интегрисаним колско-пешачким приступом ка приземљу објекта из која је даље обезбеђен главни улаз из гаражног простора и представља директну везу са стамбеним простором на вишим етажама.

Као главни колски пристап за оба објекта планиран је саобраћајни прикључак у ширини од 5.0м који омогућава пристап са јавне површине, односно кат.пар. топ.бр. 8054 К.О. Панчево, ул. Цара Душана.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичким прилозима Регулационо нивелационо решење локације (цртеж бр.4) приказано је регулационо и нивелационо решење изградње вишепородичног стамбеног објекта (Пр+3+Пс) – ОБЈЕКАТ 1 и вишепородичног стамбеног објекта (Пр+2+Пс) – ОБЈЕКАТ 2 на кат.пар.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево.

Парцеле топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево, које су предмет детаљне разраде имају полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њихове границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздваја површину јавне намене од површина грађевинске парцеле.

Постојећа регулациона линија се задржава.

Карактеристике граница предметних парцела су обележене на графичком прилогу бр.2 – Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта.

Према Плану, карта „Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина“ за предметно подручје грађења предвиђена је максимална висина слемена од 15.5м и тиме је испројектована спратност ОБЈЕКТА 1 - Пр+3+Пс, стим да је за други главни објекат ку дворишном делу предметне парцеле дозвољена спратност за једну етажу ниже од спратности уличног- вишег – објекта , тиме ј епројектована спратност дворишног објекта ОБЈЕКАТ 2 – Пр+2+Пс.

Вертикална регулација

ОБЈЕКАТ бр. 1

За планирани вишепородични стамбени ОБЈЕКАТ бр.1, позициониран на регулационој линији, планирана је спратност Пр+3+Пс.

Отвори стамбених просторија планирани су ка регулационој линији – јавној површини и према дворишном делу парцеле, односно према планираном вишепородичном ОБЈЕКТУ 2 који се налази на удаљењу 13,20м, односно на удаљењу од 12.00м у зони еркера. Ова удаљења задовољавају минимално удаљење између објеката прописана Планом које износи 10,33м.

$$\text{Мин удаљење} = 2/3 \text{ висине вишег објекта}$$

$$\text{Висна ОБЈЕКТА 1} = 15,50\text{м}$$

$$\text{Мин удаљење} = 2/3 * 15,5 = 10,33\text{м}$$

На бочним фасадама објекта нису планирани отвори.

На објекту су планирани еркери и терасни препусти од 120цм, према регулационој линији као и према дворишном делу парцеле.

Кота приземља објекта бр. 1 је у зони комуникације за становање је виша за 0.20цм(77.50м н.в) од коте околног тротоара који је на коти ± 0.00 (77.30м н.в.) У зони ајнфорта кота је ± 0.00 (77.30м н.в)

Кров је планиран као двовоодни кров са нагибом од 2°, покривање ТР лим.

Висина слемена објекта – +15,50м (92,80 м.н.в.)

Висина венца – +11,44м (88,74 м.н.в.)

Атмосферске воде се преко олучних вертикала одводе према уличном фронту, јавне намене и дворишном делу објекта у зелену површину.

ОБЈЕКАТ бр. 2

За планирани вишепородични стамбени ОБЈЕКАТ бр.2, позициониран у дворишном делу парцеле на удаљењу 13,20м, односно на удаљењу од 12.00м у зони еркера. од планираног ОБЈЕКТА 1, планирана је спратност Пр+2+Пс.

Отвори стамбених просторија планирани су ка дворишном делу објекта са оријентацијом ка планираном Објекту бр.1. Минимална удаљеност објекта од задње границе парцеле је 7,41м.

На бочним фасадама објекта нису планирани отвори.

На објекту су планирани еркери и терасни препусти од 120цм, према дворишном делу као планираном Објекту бр.1 као и према дворишном делу ка задњој граници парцеле.

Кота приземља објекта бр. 2 је на +0.20цм(77.50м н.в) од коте околног тротоара који је на коти ± 0.00 (77.30м н.в.) Етажа приземља у гаражном делу је на ± 0.00 м(77.30м н.в)

Кров је планиран као двовоодни кров са нагибом од 2°, покривање ТР лим.

Висина слемена објекта – +12,63м (89,93 м.н.в.)

Висина венца – +8.99м (86,29 м.н.в.)

Атмосферске воде се преко олучних вертикала одводе према дворишном делу према планираном Објекту бр. 1 у зелену површину и дворишном делу ка задњој граници парцеле у зелену површину.

Предметна локација је у благом паду од регулациј ка задњој граници парцеле. Приликом изградње планираних вишепородичних објектата планирано је равнање терена.

За потребе неометаног кретања саобраћаја и пешачких токова на предметној локацији планиран је интегрисани систем пешачко/колског саобраћаја. Саобраћајни прикључак отвара везу са ајнфортом Објекта бр. 1 и омогућава приступ гаражним местима планираним у приземљу Објекта бр.1. Проласком кроз ајнфорт, планиран је интегрисани колско/пешачки приступ до приземља Објекта бр.2 где је обезбеђено паркирање.

Тачна диспозиција планираних објектата је приказана у графичким прилозима урбанистичког пројекта.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење локације.

Предмет ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- Поставка и функционална организација новопланираних објеката.
- Решење саобраћајне инфраструктуре у оквиру предметне локације – организација и обезбеђивање нових гаражних места за новоформиране стамбене јединице.
- Партерно решење локације
- Решење осталих инфраструктурних прикључака према условима издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Тачна диспозиција планираних вишепородичних стамбених објеката је приказана на графичким прилозима урбанистичког пројекта.

2.4.ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација (кат.пар. топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево) се путем планираног саобраћајног прикључка, управно, прикључује на постојећу јавну саобраћајницу, ул. Цара Душана, кат.пар.топ.бр 8054 К.О. Панчево. Тачна позиција планираног прикључка приказана је на графичком прилогу „Приказ саобраћајне инфраструктуре „(цртеж бр 5).

Интерни саобраћај планиран је тако да омогући неометани пешачки приступ објектима као и колски и пешачки приступ паркинг местима у оквиру сопствене парцеле.

Пешачки приступ објектима је у виду интегрисане колско-пешачке манипулативне површине која остварује директан приступ до ОБЈЕКТА1 и приступ до ОБЈЕКТА 2 Кроз ајнфорт у објекту 1 .

Нивелација

Нулта кота приступног пут/тротоара је постављена на -0.16м у односу на апсолутну коту јавне саобраћајнице.

Пешачке површине су интегрисане и биће обележене као део партерног решења.

У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) приликом израде техничке документације биће испоштовани технички прописи обезбеђивања објекта.

У фази добијања Локацијских услова биће дефинисана обавеза инвеститора у смислу примене техничких норматива и мера заштите приликом пројектовања датих објеката.

2.5.Начин решења паркирања

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

- *становање* 1ПМ/1 стамбена јединица

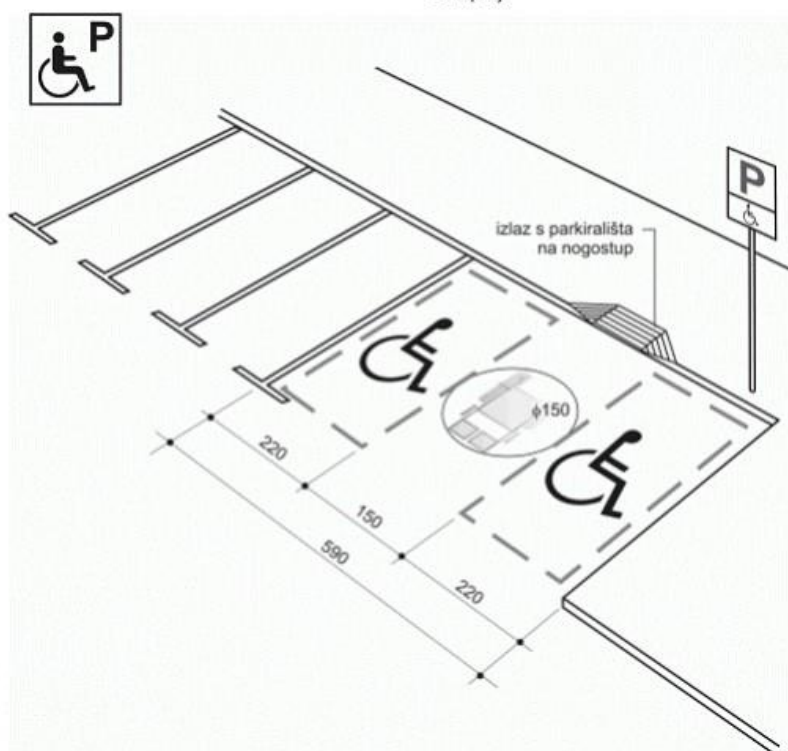
Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.


Према нормативима Плана за потребе становања у оквиру планираних објеката предвиђене су гараже у склопу планираних објеката које имају укупно 20 гаражних места од којих је обезбеђено 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

У ОБЈЕКТУ бр. 1 у приземљу објекта планиран је гаражни простор са укупно 8 гаражних места од којих су 2 места планирана за особе са инвалидитетом. Кроз објекат постаљен је ајнфорт који представља манипулативну површину која омогућава приступ наведеним гаражним местима као и приступ до дворишног Објекта бр.2 и гаражаи у приземљу.

У ОБЈЕКТУ бр 2. у приземљу планирана је гаража са укупно 12 гаражних места. Приступ гаражи омогућен интегрисаном колско/пешачком манипулативном површином која има везу до јавне саобраћајнице кроз ајнфорт објекта 1.

Коловозна површина испред свих места за паркирање је ширине минималних 5.4м.



Број паркинг места	Димензија паркинг места
ГМ 1	4.80м x 2.45м
ГМ 2	4.80м x 2,40м
 ГМ 3п4	(2.40м+1,50м+2,40м) x4,80м
ГМ5	4,8м x 2,40м
ГМ6	4,8м x 2,45м
ГМ7	4,8м x 2,37м
ГМ8	4,85м x 2,46м
ГМ9	5,08м x 2,35м
ГМ10	5,08м x 2,43м
ГМ11	5,0м x 2,42м
ГМ12	5,0м x 2,56м
ГМ13	4.90м x 2,42м
ГМ14	4,80м x 2,46м
ГМ15	4,80м x 2,33м
ГМ16	4,89м x 2,35м
ГМ17	4,89м x 2,30м
ГМ18	4.85м x 2,42м
ГМ19	4,85м x 2,43м
ГМ20	4,84м x 2,35м

2.6. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. Површине

Површина парцеле:

- Кат.пар. 5592/1 К.О. Панчево – 1а26м²
- Кат.пар. 5592/2 К.О. Панчево – 2а85м²
- Кат.пар. 5593 К.О. Панчево – 4а51м²

УКУПНА ПОВРШИНА: 8а62м²

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Катастар	БРУТО површина приземља у м ²	Спратност	Статус
5592/1			
Објекат бр.1	39,00	Пр	Објекат изграђен без одобрења за изградњу – објекат је уклоњен са терена зног дотрајалости објекта које је довело до урушавања
Објекат бр.2	5,00	Пр	Објекат изграђен без одобрења за изградњу – објекат је уклоњен са терена зног дотрајалости објекта које је довело до урушавања
5592/2			
Објекат бр.5	176,00	Пр	Објекат уписан по закону о озакоњењу објаката – објекат је планиран за уклањање
Објекат бр.6	23,00	Пр	Објекат уписан по закону о озакоњењу објаката – објекат је планиран за уклањање
5593			
Објекат бр 1.	8,00	Пр	Земљиште под делом зграде – објекат је планиран за уклањање

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Намена	БРУТО површина приземља у м ²	Остварен индекс заузетости у %			Дозвољен индекс заузетости у %
ОБЈЕКАТ бр. 1	254,26	29,50%	61,84%	69,95%	70%
ОБЈЕКАТ бр. 2	278,81	32,34%			
Поплочање/манипулативне површине	69,90	8,11%			
Зелена површина	259,03	30,05%			30%

3.2. Урбанистички показатељи

- индекси зграђености/заузетости, спратност, број паркинг места

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (I_{I3}) = 70%
- Минимално под зеленим површинама = 30%

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	8а62м ²	
	укупна БРГП надземно:	ОБЈЕКАТ бр. 1 1341,52м ²	УКУПНО 2507,84м ²
		ОБЈЕКАТ бр. 2 1166,32м ²	
	укупна БРУТО изграђена површина:	ОБЈЕКАТ бр. 1 1341,52м ²	УКУПНО 2507,84м ²
		ОБЈЕКАТ бр. 2 1166,32м ²	
	укупна НЕТО површина:	ОБЈЕКАТ бр. 1 1095,95м ²	УКУПНО 2059,62м ²
		ОБЈЕКАТ бр. 2 963,67м ²	
	Бруто површина приземља:	ОБЈЕКАТ бр. 1 254,26м ²	УКУПНО 533,07м ²
		ОБЈЕКАТ бр. 2 278,381м ²	
	површина земљишта под објектом/заузетост:	ОБЈЕКАТ бр. 1 254,26м ²	УКУПНО 533,07м ²
		ОБЈЕКАТ бр. 2 278,381м ²	
	спратност (надземних и подземних етажа):	ОБЈЕКАТ бр. 1 Пр+3+Пс	
		ОБЈЕКАТ бр. 2 Пр+2+Пс	
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	ОБЈЕКАТ бр. 1 Венац: +11,44м Слеме : +15,50м	
		ОБЈЕКАТ бр. 2 Венац: +8,99м Слеме : +12,63м	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	ОБЈЕКАТ бр. 1 Венац: 88,74 мнв Слеме : 92,80 мнв	
		ОБЈЕКАТ бр. 2 Венац: 86,29мнв Слеме : 89,93мнв	
	чиста спратна висина:	ОБЈЕКАТ бр. 1 Приземље: 2,40м/2,43м Спрат : 2,60м Повучени спрат : 3,19м	
ОБЈЕКАТ бр. 2 Приземље : 2,40м/2,43м Спрат : 2,80м Повучени спрат : 2,80м			

	број функционалних јединица/број станова:	ОБЈЕКАТ бр. 1 11 стамбених јединица 1 гаража	УКУПНО 20 стамбених јединица 2 гараже
		ОБЈЕКАТ бр. 2 9 стамбених јединица 1 гаража	
	број паркинг места:	ОБЈЕКАТ бр. 1 8 гаражних места	УКУПНО: 20ГМ на сопственој парцели
		ОБЈЕКАТ бр. 2 12 гаражних места	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада	
	оријентација слемена:	СЗ-ЈИ	
	нагиб крова:	2°	
	материјализација крова:	ЛИМ	

3.3. Преглед новопроектованих површина – део реконструкције и доградње

ОБЈЕКАТ бр. 1

	Новоградња		Гаража НЕТО (м²)	Стамбени простор НЕТО (м²)	Заједничк и простор НЕТО (м²)	НЕТО површина (м²)	БРУТО површина (м²)
Приземље	Гаража	190,10	190,10	/	33,69	223,79	254,26
I спрат	Стан бр. 1	71,35	/	196,02	25,11	221,13	273,53
	Стан бр. 2	52,81					
	Стан бр. 3	71,86					
II спрат	Стан бр. 4	71,35	/	196,02	25,11	221,13	273,53
	Стан бр. 5	52,81					
	Стан бр. 6	71,86					
III спрат	Стан бр. 7	71,35	/	196,02	25,11	221,13	273,53
	Стан бр. 8	52,81					
	Стан бр. 9	71,86					
Повучени спрат	Стан бр. 10	115,94	/	198,40	10,37	208,77	266,67
	Стан бр. 11	82,46					
Укупно (м²)			190,10	786,46	119,39	1095,95	1341,52

Нето површина гараже	190,10 м²
Нето површина стамбених јединица	786,46 м²
Нето површина заједничких просторија	119,95 м²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта бр.1	1095,95 м²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта бр.1	1341,52 м²

ОБЈЕКАТ бр. 2

	Новоградња		Гаража НЕТО (м²)	Стамбени простор НЕТО (м²)	Заједничк и простор НЕТО (м²)	НЕТО површина (м²)	БРУТО површина (м²)
Приземље	Гаража	226,69	226,69	/	18,27	244,96	278,81
I спрат	Стан бр. 1	79,75	/	215,39	27,56	242,95	298,06
	Стан бр. 2	79,54					
	Стан бр. 3	56,10					
II спрат	Стан бр. 4	79,75	/	215,39	27,56	242,95	298,06
	Стан бр. 5	79,54					
	Стан бр. 6	56,10					
Повучени спрат	Стан бр. 7	80,28	/	208,49	24,32	232,81	291,39
	Стан бр. 8	79,47					
	Стан бр. 9	48,74					
Укупно (м²)			226,69	639,27	97,71	963,67	1166,32

Нето површина гараже	226,69 м²
Нето површина стамбених јединица	639,27 м²
Нето површина заједничких просторија	97,71 м²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта бр.2	963,67 м²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта бр.2	1166,32 м²

УКУПНО Објекат 1 и Објекат 2

	Стамбени простор НЕТО (м ²)	НЕТО површина (м ²)	БРУТО површина (м ²)
Објекат бр. 1	786,46 м ²	1095,95 м ²	1341,52 м ²
Објекат бр. 2	639,27 м ²	963,67 м ²	1166,32 м ²
УКУПНО	1425,73 м²	2059,62 м²	2507,84 м²

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

- Минимално под зеленим површинама = 30%

Зелене површине организовати као заједнички простор за коришћење са затрављаном површином и аутохтоним врстама биљака ниског раста.

Површина парцеле:

- Кат.пар. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево – 8а62м²

Зелена површина:

Минимална зелена површина на парцели – 30%

$$862\text{м}^2/100*30 = \mathbf{258,6\text{м}^2}$$

- остварена зелена површина на парцели - 259,03м² (30,05%)

Манипулативне површине у оквиру предметне парцеле су планиране као асфалтиране површине.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1.Саобраћајно решење

За новопланирана два вишепородична стамбена објекта планиран је саобраћајни прикључак, ширине 5.0м на постојећу јавну кат.пар. 8054 К.О. Панчево, ул. Цара Душана. Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз, без лезаза и лучних заобљења.

Планирани колски прикључак обезбеђује приступ гаражи у приземљу Објекта бр 1 који уједно обухвата и ајнфорт зону кроз који је омогућен колски и пешачки приступ до дворишног Објекта бр.2.

У гаражи објекта бр.1 обезбеђено је 8 гаражних места од којих су 2 места предвиђена за особе са инвалидитетом.

У гаражи сутерена Објекта бр 2. обезбеђено је 12 гаражних места.
Укупно, на парцели је обезбеђено 20 гаражних места.

Тачна диспозиција паркинг места је приказана на графичком прилогу бр. 5 – „Приказ саобраћајне инфраструктуре“.

Све саобраћајне површине су планиране са зазором од асфалта.

Пешачке површине су интегрисане и дефинисане партерним обележавањем.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Прикључење на водоводну мрежу

На предметној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.

Прикључења новопланираних вишепородичних објеката могуће је извршити укидањем постојећег и изградњом новог градског водовода у улици Цара Душана, на потезу од улице Петра Прерадовића до улице Владимира Жестића са превезивањем на њега постојећих и планираних прикључака. Изградња нове деонице водовода од ул Петра Прерадовића до ул. Владимира Жестића ради се путем заједничке инвестиције инвеститора ДОО „Мерац изградња“ и ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево у складу са Уговором о изградњи градског водовода, све у складу са чланом 92 Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта

Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекте који се граде регулишу се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Све неопходне радове за горенаведено прикључење извести према условима издатих од стране надлежног ЈКП „Водовод и Канализација“ а који су саставни део овог урбанистичког пројекта. Прикључење објеката је могуће након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе.

За ОБЈЕКАТ 1 и ОБЈЕКАТ 2 водомерни шахт је заједнички. У оквиру шата предвидети уградњу два комбинована водомера, за сваки објекат посебно, којима ће се мерити санитарна и противпожарна вода. Након водомера обавезно извршити раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну хидрантску мрежу.

У оквиру објеката, предвиђају се појединачни водомери, за сваку стамбену јединицу, који се постављају у водомерним орманима непосредно уз заједничке вертикале.

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA

sanitarna potrošnja

OBJEKAT 1

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
priključak	5,00	66,00	2,05	PE75	0,05	0,25
gl.vodomer	\	39,00	1,60	Ø50	/	1,00
GV – PS1	10,00	39,00	1,60	PE75	0,05	0,50
PS – Pr	3,00	39,00	1,60	PP50	0,15	0,45
Pr - I	3,00	39,00	1,60	PP 50	0,15	0,45
I - II	3,00	30,00	1,50	PP 50	0,12	0,36
II – III	3,00	21,00	1,25	PP 40	0,12	0,36
III – Ps	3,00	12,00	0,85	PP 40	0,10	0,30
kont.vodomer		2,75	0,50	Ø 15(1/2")	/	1,00
Ps	10,00	2,75	0,50	PP 25	0,20	2,00

gubici: 6,67

geodetska razlika: 14,50

ukupno: 21,17

raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži 2.5b 25,00

ostaje pritiska = **3,83**

Potreban je uređaj za povišenje pritiska

Karakteristike : za $Q_{min} = 2 \text{ l/s}$; $H = 20.00$

mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA

sanitarna potrošnja

OBJEKAT 2

DEONICA	Dužina	JO	q	Ø	gub	hi
od-do	m	\	l/s	mm	m/m	MVS
priključak	5,00	66,00	2,05	PE75	0,05	0,25
gl.vodomer 2	\	27,00	1,30	Ø50	/	1,00
GV2 – Obj.22	40,00	27,00	1,30	PE63	0,04	1,60
Obj.2.-PS2	1,00	27,00	1,30	PC 50	0,05	0,05
PS2 – Pr	3,00	27,00	1,30	PP 40	0,18	0,54
Pr. - I	3,00	27,00	1,30	PP 40	0,14	0,42
I - II	3,00	18,00	1,10	PP 40	0,12	0,36
II – Ps	3,00	9,00	0,75	PP 40	0,10	0,30
kont.vodomer		4,00	0,50	Ø 15(1/2")	/	2,00
Ps	10,00	4,00	0,50	PP 25	0,25	2,50

gubici: 9,02

geodetska razlika: 11,00

ukupno: 20,02

raspoloživi pritisak u vodovodnoj mreži 2.5b 25,00

ostaje pritiska = **4,98**

Potreban je uređaj za povišenje pritiska

Karakteristike : za $Q_{min} = 2 \text{ l/s}$; $H = 20,00$
mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA

OBJEKAT 2

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	5,00	5,00	PE75	0,07	0,35
vodomer	-	5,00	50	-	1,00
Gl.Vod.- obj.2	40,00	5,00	PE63	0,09	3,60
Obj.2-PS	1,00	5,00	Pc 50	0,45	0,45
PS – Pr	3,50	5,00	Pc 50	0,45	1,58
Pr – Isp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
Isp. - II sp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
II sp. - Ps	3,00	2,50	50	0,11	0,33

gubici 10,01

Geodetska razlika : hg = 11,00

Potreban pritisak na zadnjem
hidrantu 25,00

Potreban pritisak iza uređaja za povišenje
pritiska : 46,01

raspoloživi pritisak na priključku
2,5 bara = 25,00

Nedostaje pritiska 21,01

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska
Hp = 21,01

Potreban uređaj za povišenje pritiska
Karakteristike : za $Q_{min} = 5 \text{ l/s}$; H =
25.00 mVS

HIDRAULIČKI PRORAČUN - HIDRANTSKA MREŽA

OBJEKAT 1

deonica	dužina	q	Ø	hs	hi
od do	m	l/s	mm	m/m	m
priključak	5,00	5,00	PE75	0,07	0,35
vodomer	-	5,00	50	-	1,00
Gl.Vod. -PS	10,00	5,00	PE63	0,09	0,90
PS – Obj.1	1,00	5,00	Pc 50	0,45	0,45
Obj.1- Pr	3,00	5,00	Pc 50	0,45	1,35
Pr – Isp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
Isp. - II sp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
IIsp. - IIIsp.	3,00	5,00	50	0,45	1,35
IIIsp. - Ps	3,00	2,50	50	0,11	0,33

gubici 8,43

Geodetska razlika : hg = 14,00

Potreban pritisak na zadnjem hidrantu	25,00
---------------------------------------	-------

Potreban pritisak iza uredjaja za povišenje pritiska : 47,43

raspoloživi pritisak na priključku 2,5 bara =	25,00
--	-------

Nedostaje pritiska 22,43

Potrebna visina dizanja uređaja za povišenje pritiska

$H_p = 22,43$

Potreban uredjaj za povišenje pritiska
 Karakteristike : za $Q_{min} = 5 \text{ l/s}$; $H = 25.00 \text{ mVS}$

Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију у улици Цара Душана, након изградње недостајуће инфраструктуре и исходаване употребне дозволе за градски водовод.

Све неопходне радове за горенаведено прикључење извести према условима издатих од стране надлежног ЈКП „Водовод и Канализација“ а који су саставни део овог урбанистичког пројекта. Прикључење објекта је могуће након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавање употребне дозволе.

Атмосферска канализација

На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Одвођење атмосферских вода са кровних површина врши се путем олучних вертикала и преко тротоара у травнате површине на парцели и ка јавној површини у предњем делу парцеле.

5.3. Електроенергетска мрежа

Од најближег стуба нисконапонске мреже (извод 02: СКС Дуж В.Жестића ка Цара Душана из ТС Цара Лазара 2) изградити кабловски вод под каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П будућег објекта 1 и од објекта 1 до КПКЕВ-2П објекта 2.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV

Фактор снаге: изнад 0,95

У свему према условима ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-125501-23/2; датум: 24.03.2023 год

Планирано: 20 нових бројила

- 20 бројила за стамбене јединице 17,25 kW (3х25А) - трозафно бројило
- 2 бројила за лифт 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило
- 2 бројила за заједничку потрошњу 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило
- 2 бројила за хидроцил 17,25 kW (3х25А) - трофазно бројило
- 1 бројило за гараже 11,04 kW (3х16А) - трофазно бројило

УКУПНО 27 нових бројила

У складу са изменама Закона о планирању и изградњи, које су усвојене након исходавања услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, у поступку издавања локацијских услова могуће је урадити допуну издатих услова са додавањем још једног бројила за пуњење возила на електрични погон.

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање објекта

Грејање објекта се остварује путем система радијаторске мреже, енергент- гас.

Прикључење извести на постојећи дистрибутивни гасовод у улици Цара Душана. Све радове извести према условима ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад бр. 05-02-4-14/788-1 од 05.05.2023год.

Хлађење објекта

За потребе хлађења објекта предвиђени су клима уређаји, инвертерски мулти-сплит системи.

5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 20 станова.

У свему према техничким условима издатих од стране „Телеком Србија“, Београд, број Д209/92292/2-2022 од 07.03.2022. год. и обнови важности издатих техничких услова бр. 91009/1-2023 од 01.03.2023.год

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу УП број 6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, 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.

На графичком прилогу бр.6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, постојећи разводи су преузети са скенираних подлога копије плана водова и услова издатих од стране Јавних предузећа и могућа су одступања од стања на терену.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундаирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундаирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од које терена. Предмет пројектовања је изградња два вишепородична стамбена објекта и за ту зону фундаирање објекта је планирано на армирано бетонским плочи. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна АБ таваница, која се пројектују у свему према важећим прописима за ту област.

Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и изградње објекта Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине (*"Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон*), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

7.1. Мере хигијене

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине $V=1100\text{lit}$. Контејнери су позиционирани унутар предметне парцеле. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

7.2. 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).

7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса

Заштита од пожара

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву 09.22 издало је обавештење број 217-676/23-1 од 16.03.2023. године по коме Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената.

Уколико услови Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације приликом пројектовања самог објекта буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. 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. закони*); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома

Приликом пројектовања предвидети громобранску инсталацију за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

Сеизмичка заштита

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

7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

Обавезно је поштовање Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Сл.гласник РС", бр.22/15*). Неопходно је обезбедити прилазе свим објектима и површина у нивоу без степеника. Такође у оквиру гаражног простора у приземљу Објекта бр.1 предвиђена су 2 паркинг места за паркирање

возила особа са инвалидитетом димензија 630цм x 480цм од укупно 20 планираних паркинг (гаражних) места

Приземље ОБЈЕКТА 1 у зони гараже је на нивоу нулте коте терен док је зона комуникације стамбеног дела објекта у односу на нулту коту терена (тротоара) подигнута за 20цм. Висинска разлика се превазилази рампом која је на главном улазу у објекта

Приземље ОБЈЕКТА 2 у зони гараже је на нивоу нулте коте терен док је зона комуникације стамбеног дела објекта у односу на нулту коту терена (тротоара) подигнута за 20цм. Висинска разлика се превазилази рампом која је на главном улазу у објекта

У оквиру унутрашње комуникације објекта обезбеђен је лифт који омогућава превазилажење висинских разлика особама са инвалидитетом.

7.5. Мере заштите енергетске ефикасности

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*) и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (*"Сл. гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон*) а за планиране вишеспратне стамбене објекте потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

7.6. Мере заштите културних и природних добара

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова.

Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, 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.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима)

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.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење за изградњу
вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 (Пр+3+Пс)
и вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 2 (Пр+2+Пс)

Објекат: Вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 1 спратности (Пр+3+Пс)
са 11 стамбених јединица
и вишепородични стамбени објекат - ОБЈЕКАТ 2 спратности (Пр+2+Пс)
са 9 стамбених јединица

Инвеститор: „MERAC IZGRADNJA“ ДОО СТАРЧЕВО,
ул. Пролетња бр.36, Старчево

Локација: на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1,5592/2 и 5593 К.О.Панчево
ул.Цара Душана бр.52, Панчево

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 1 (Пр+3+Пс), објекат позициониран уз регулациону линију, улични објекат и вишепородични стамбени објекат – ОБЈЕКАТ 2 (Пр+2+Пс), дворишни објекат.

Пројекат изградње вишепородичних стамбених објеката је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора при чему су испоштовани сви параметри важећег плана.

Планирани ОБЈЕКАТ 1 чине гаража у приземљу објекта и 4 стамбених етажа са укупно 11 стамбених јединица и заједничким простором. Манипулативни простор гараже у приземљу има и функцију ајнфорта који обезбеђује неометани приступ до ОБЈЕКТА 2.

Планирани ОБЈЕКАТ 2 чине гаража у приземљу објекта и 3 стамбене етаже са укупно 9 стамбених јединица и заједничким простором.

За потребе паркирања обезбеђено је укупно 20 гаражних места на сопственој парцели који према нормативима задатим важећим планом задовољавају неопходан број паркинг места за планираних 20 стамбених јединица у два вишепородична стамбена објекта. Од укупно 20 гаражних места, два су предвиђена за особе са инвалидитетом.

Објекти су лоцирани у Панчеву, на катастарским парцелама 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево, за које је планиран пројекат препарцелације у циљу спајања парцела и формирање јединствене грађевинске парцеле. Пројекат препарцелације биће спроведен у року који задовољава законске регулативе. Пешачки и колски приступ обезбеђују се са постојеће саобраћајнице, ул. Цара Душана, односно кат.пар.8054 К.О. Панчево.

У деловима зеленила које се граничи са суседним зеленилом планира се житчана ограда у циљу заштите дворишног дела који припада објектима.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора и притом усклађени са важећим Планом и Правилником о становању

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта - ОБЈЕКАТ 1 и вишепородичног стамбеног објекта – ОБЈЕКАТ 2.

ОБЈЕКАТ 1

Објекат је постављен уз улични фронт као објекат у непрекинутом низу, постављен уличном фасадом уз регулациону линију. Габарит објекта је полигоналне структуре. У оквиру објекта предвиђен је ајнфорт који омогућава директан приступ до ОБЈЕКТА 2 који је тађе предмет овог идејног решења. У оквиру приземља предвиђена је гаража. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле као и у односу на дворишни ОБЈЕКАТ 2 дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља у зони гараже и ајнфорта је на коти 0.00м у односу на коту терена. Приземље објекта, улаз у стамбени део, је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. За саобраћајни прикључак на постојећој саобраћајници кат.пар.топ.бр. 8054 К.О Панчево, ул. Цара Душана, усвојена је постојећа нивелациона кота 77.30(±0.00) док је кота тротоара и приступног пута за објекат на апсолутној коти од 77.46 (+0.16). Пешачки приступ је омогућен директно са јавне површине, регулације као и приступ са интегрисане манипулативне површине гаражног простора – ајнфорта.

ОБЈЕКАТ 2

Објекат је постављен као дворишни објекат у непрекинутом низу, у зони приземља постављен на растојању од 13,20м од ОБЈЕКТА 1, док у зони еркера минимално удаљење између објеката износи 12,00м. Габарит објекта је полигоналне структуре. У оквиру приземља објекта предвиђена је гаража. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле као и у односу на улични ОБЈЕКАТ 1 дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља у зони гараже и ајнфорта је на коти 0.00м у односу на коту терена. Приземље објекта, улаз у стамбени део, је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. Колски приступ је обезбеђен кроз ајнфорт ОБЈЕКТА 1 и саобраћајног прикључка описаног у претходном параграфу. Пешачки приступ је обезбеђен кроз интегрисану манипулативну површину комплекса и ајнфорта ОБЈЕКТА 1.

Постојеће стање терена је у благом паду у смеру СЗ-ЈИ. Нивелисање терена биће регулисано припремним радовима и изградњом планираног објекта.

ФУНКЦИОНАЛАН ОРГАНИЗАЦИЈА И ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ

ОБЈЕКАТ 1

Планирани објекат је спратности Пр+3+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 11 стамбених јединица са заједничким простором,
- гаража са манипулативним простором/ајнфортом, 6 гаражних места и 2 гаражна места за особе са инвалидитетом

Укупна нето површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)	1095,95м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)	1341,52м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	786,46м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 1 гаражу 190,10 м²
 - 6 гаражних места
 - 2 гаражна места за особе са инвалидитетом
- заједнички простор становања – улазни трем, ветробран, помоћна просторија, ходник, лифт, степениште, просторија за хидроцил 33,69м²

Укупна нето површина приземља ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)	223,79м ²
Укупна бруто површина приземља ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)	254,26м ²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на I спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - СТАН 1 – ходник, купатило, WС, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, гардероба и лођа 71,35м²
 - СТАН 2 – ходник, купатило, остава, кухиња трпезарија, дневни боравак, соба и тераса 52,81м²
 - СТАН 3 – ходник, хдник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило, гардероба и тераса 71,86м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 25,11м²
- Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 221,13м²
- Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 273,53м²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - СТАН 4 – ходник, купатило, WС, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, гардероба и лођа 71,35м²
 - СТАН 5 – ходник, купатило, остава, кухиња трпезарија, дневни боравак, соба и тераса 52,81м²
 - СТАН 6 – ходник, хдник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило, гардероба и тераса 71,86м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 25,11м²
- Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 221,13м²
- Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 273,53м²

III СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на III спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - СТАН 7 – ходник, купатило, WС, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, гардероба и лођа 71,35м²
 - СТАН 8 – ходник, купатило, остава, кухиња трпезарија, дневни боравак, соба и тераса 52,81м²
 - СТАН 9 – ходник, хдник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, 2 собе, купатило, гардероба и тераса 71,86м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 25,11м²
- Укупна нето површина III спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 221,13м²
- Укупна бруто површина III спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 273,53м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на повученом спрату садржи:

- 2 стамбене јединице
 - СТАН 10 – ходник, купатило, WС, 3 собе, гардероба, кухиња , трпезарија, дневни боравак и лођа 115,94м²
 - СТАН 11 – ходник, купатило, дневни боравак, трпезарија, кухиња, соба, 2 собе, гардероба и тераса 82,46м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 10,37м²
- Укупна нето површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 221,13м²
- Укупна бруто површина II спрата ОБЈЕКТА 1 (Пр+3+Пс)** 273,53м²

Грејање објекта је планирано на гас.

ОБЈЕКАТ 2

Планирани објекат је спратности Пр+2+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 9 стамбених јединица са заједничким простором,
- гаража са манипулативним простором, 12 гаражних места

Укупна нето површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+2+Пс)	963,67м ²
Укупна бруто површина ОБЈЕКТА 1 (Пр+2+Пс)	1166,32м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	639,27м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 1 гаражу 226,69 м²
 - о 12 гаражних места
- заједнички простор становања – ветробран, лифт, степениште, просторија за хидроцил 18,27м²

Укупна нето површина приземља ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	244,96м ²
Укупна бруто површина приземља ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	278,81м ²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на I спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 1 – ходник, кухиња, трпезарија. Остава, WС/вешерај, купатило, 3 собе и лођа 79,75м²
 - о СТАН 2 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, WС, купатило, 2 собе и тераса 79,54м²
 - о СТАН 3 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, соба и тераса 56,10м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 27,56м²

Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	242,95м ²
Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	298,06м ²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на II спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 4 – ходник, кухиња, трпезарија. Остава, WС/вешерај, купатило, 3 собе и лођа 79,75м²
 - о СТАН 5 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, WС, купатило, 2 собе и тераса 79,54м²
 - о СТАН 6 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, купатило, соба и тераса 56,10м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт 27,56м²

Укупна нето површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	242,95м ²
Укупна бруто површина I спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	298,06м ²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објекат на повученом спрату садржи:

- 3 стамбене јединице
 - о СТАН 7 – ходник, кухиња, трпезарија, остава, дневни боравак, WС/вешерај, купатило, 2 собе и тераса 80,28м²

○ СТАН 8 – ходник, кухиња, трпезарија, дневни боравак, WС, купатило, соба, 2 терасе	79,47м ²
○ СТАН 9 – ходник, кухиња и трпезарија, дневни боравак, купатило, соба и тераса	48,74м ²
- заједнички простор становања – ходник, степениште, лифт	24,32м ²
Укупна нето површина повученог спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	232,81м ²
Укупна бруто површина повученог спрата ОБЈЕКТА 2 (Пр+2+Пс)	291,39м ²

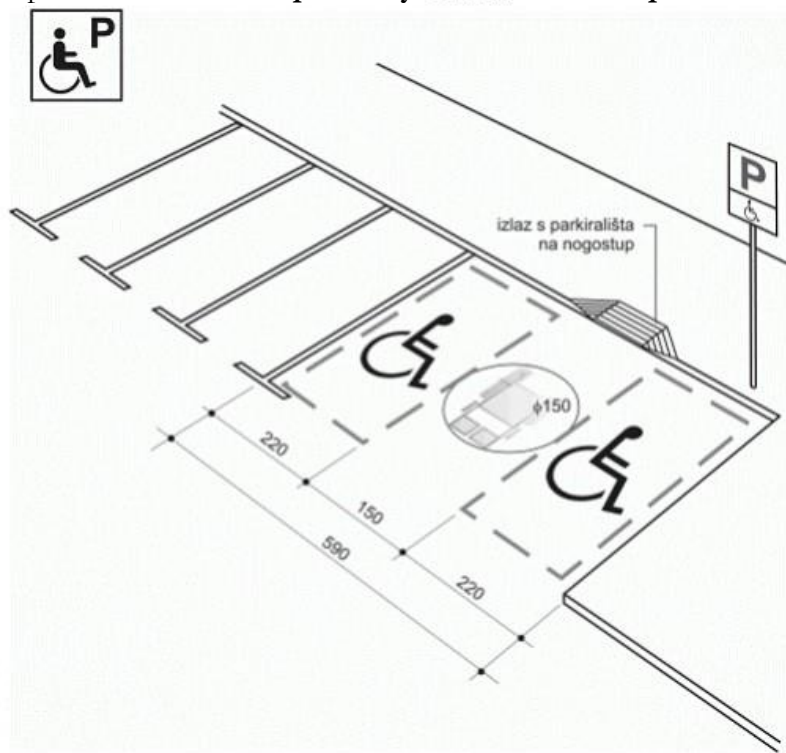
Грејање објекта је планирано на гас.

Паркирање на парцели:

За потребе 20 објеката обезбеђено је **20 гаражних места, од којих су два за особе са инвалидитетом.**

За становање – 1ПМ/1стамбена јединица – **20станава =20ПМ(ГМ)**

ПМ за особе са инвалидитетом – 5% од укупног броја ПМ потребне за стамбене јединице. –потребно **1ПМ – на парцели су обезбеђена 2 паркинг места**



Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела се прикључује на јавну саобраћајницу, ул. Цара Душана, кат.пар.топ.бр. 8054 К.О. Панчево, путем пешачко-колског прикључка, ширине 5,00м.

Пешачки саобраћај има приступ са јавне саобраћајнице, ул. Цара Душана, планирана је као интегрисани део саобраћајног решења на предметној парцели и биће обележена партерним обележавањем.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметним кат.пар.топ.бр. 5592/1, 5592/2 и 5593 К.О. Панчево су евидентирани:

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU		
Način korišćenja objekta	Status objekta	Površina i spratnost
KAT.PAR.TOP.BR. 5592/1 K.O. Pančevo - 126m ²		
Objekat 1 - Porodična stambena zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 39,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Pomoćna zgrada	Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju	Bruto površina prizemlja - 5,00m ² Spratnost - Pr
KAT.PAR.TOP.BR. 5592/2 K.O. Pančevo - 285m ²		
Objekat 1 - Porodična stambena zgrada	Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 176,00m ² Spratnost - Pr
Objekat 2 - Pomoćna zgrada- deo	Objekat upisan po zakonu o ozakonjenju objekata	Bruto površina prizemlja - 23,00m ² Spratnost - Pr
KAT.PAR.TOP.BR. 5593 K.O. Pančevo - 451m ²		

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

ОБЈЕКАТ 1 и 2

У конструктивном погледу вишепородични стамбени објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са зидовима зидовима у виду гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са АБ плочом између етажа и конструктивним АБ платнима. Кровна конструкција је у виду косе АБ плоче.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље као и темељну плочу, са дубином фундаирања.

Фасадни зидови изводе се као зидови од гитер блока $d=20\text{cm}$, са 12 цм стиропора. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 цм.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча $d=8\text{cm}$ преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча $d=10\text{cm}$ као подлога за термоизолацију $d=10\text{cm}$ од тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 2° . Кровну конструкцију чине коса АБ плоча са слојевима кровног покривања. Кровни покривач је лим.

Изолација се изводи са 25 цм камене вуне са постављањем на плочу изнад повученог спрата.

Сви конструктивни елементи биће прецизно дефинисани статичким прорачуном и Пројектом конструкције те могу одступити од горенаведеног описа.

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Постојећи прикључак се укида. Прикључење се предвиђа на водовод у улици Цара Душана, након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за градски водовод.</p> <p>Поставља се 1 (један) водомерни шахт на сопственој парцели, на удаљењу од 1.5м од регулационе линије, који је предвиђен за оба објекта.</p> <p>У оквиру водомерног шахта планирана су 2 (два) комбинована водомера за сваки објекат посебно за мерење санитарне и противпожарне вода.</p> <p>У оквиру објекта 1 планирано је поставити 11 контролних водомера за 11 стамбених јединица.</p> <p>У оквиру објекта 2 планирано је поставити 9 контролних водомера за 9 стамбених јединица.</p> <p>Укупан број контролних водомера - 20(двадесет)</p>							
прикључак на канализациону мрежу:	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Прикључење се предвиђа на фекалну канализацију у улици Цара Душана, након изградње недостајуће инфраструктуре и исходавања употребне дозволе за градски водовод.</p> <p>Прикључни шахт се поставља на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије и предвиђен је за оба објекта.</p>							
Прикључак на електродистрибутивну мрежу	<p>Предвиђено:</p> <p>стамбене јединице – 11 (једанаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>хидроцил – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p>	<p>Предвиђено:</p> <p>стамбене јединице – 9 (девет) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>заједничка потрошња – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>лифт – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p> <p>хидроцил – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A)</p> <p>гаража – 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A)</p>						
	УКУПНО: 27 (двадесетиседам) нових бројила, један прикључак							
Саобраћајни прикључак:	<p>Планиран је нов прикључак на кат.пар 8054 КО Панчево, ул. Цара Душана бр.52, ширине 5,0м, Постављен управно на постојећи коловоз без лепаза и лучних саобраћаја.</p> <p>Координате планираног саобраћајног прикључка:</p> <table><tr><td>1</td><td>7472913.6251</td><td>4969050.4942</td></tr><tr><td>2</td><td>7472904.3919</td><td>4969043.3280</td></tr></table>		1	7472913.6251	4969050.4942	2	7472904.3919	4969043.3280
1	7472913.6251	4969050.4942						
2	7472904.3919	4969043.3280						
прикључак на гас	<p>Планиран је 1 нов прикључак. Прикључење се предвиђа на постојећи дистрибутивни гасовод дуж улице Цара Душана.</p>							



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
Лиценца број: 300 3559 03

Панчево, март 2023. године

Представљени урбанистички пројект је реализован у складу са Законом предвиђеном процедуром као први корак у низу докумената за добијање дозвола за реализацију инвестиционог програма будућих корисника простора.

Као основа за урбанистичку поставку послужило је Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта **ОБЈЕКАТ 1 - спратности Пр+3+Пс, са 11 стамбених јединица** и вишепородичног стамбеног објекта **ОБЈЕКАТ 2 - спратности Пр+2+Пс, са 9 стамбених јединица** на катастарским парцелама топ.бр. 5592/1,5592/2 и 5593 К.О.Панчево,ул Цара Душана бр.52, Панчево, које је формирао стручни тим пројектаната– ДОО „Панурбис“ из Панчева, ул. Генерала Петра Арачића бр.2ц, са учесницима наведеним у главној свесци.

С обзиром на интегрисаност рада стручни тим ДОО „Панурбис“ овим документом врши проверу датог идејног решења са параметрима датим у планском документу и оверава дату синтезну анализу.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Алла Филиповић, д.и.а

бр.лиц. 200 0381 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО