

ARCHI 1 EC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

ZNAK:

UP

SIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 27 - 06 / 2024

INVESTITOR:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO

Pančevo, ul. Jabučki put br. 345-347

PIB: 114243559 MB: 21993751

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 3 + Ps

sa 20 stambenih jedinica

LOKALITET:

Pančevo,

ul. Svetog Save br. 80

k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju Višeporodičnog
stambenog objekta, spratnosti -
P + 3 + Ps u ul. Svetog Save br. 80

POTVRĐUJE SE URBANISTIČKI PROJEKAT

br. V-15-65-173/24 od 30. 10. 2024 god.

Sekretar

Jasminka Pavlović, dipl.pravnik

PRIMERAK:

1

DATUM:

Oktobar 2024. god

VLASNIK ATELJEJA:

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

S A D R Ž A J **U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A**

/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT.PAR.BR. 1640/1 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 3 + Ps,
SA 20 STAMBENIH JEDINICA U UL. SVETOG SAVE BR. 80

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE
- SAGLASNOST/PUNOMOĆ ODGOVORNOG URBANISTE

U R B A N I S T I Č K I U S L O V I I U S L O V I I M A L A C A J A V N I H O V L A Š Ć E N J A

- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

TEKSTUALNI DEO

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**

- 03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
- 04. URBANISTIČKI POKAZATELJI
(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- 05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
- 07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI
- 08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012 године**
Претежна делатност: **7111 - Архитектонска делатност**

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов





5000219932715

ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Регистарски/Матични број: 62736615

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме: Срђан Кирић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 2303979170009

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ

Пословно име: SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO,
VELJKA PETROVIĆA 5A/7

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина: ПАНЧЕВО
Место: ПАНЧЕВО
Број и назив поште: 26000
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово: БЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7

Адреса за пријем електронске поште

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 170-0050010130000-58 и 170-0050010130001-55

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) izdaje se:

R E Š E N J E
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


ALEKSANDAR M. BRKIĆ dipl.inž.arh.
Licenca broj 200 1482 14

Pančevo, avgust 2024. godine

VLASNIK ATELJEA

PR SRĐAN M. KIRIĆ dipl.inž.arh.



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

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагоњић

дипл. инж. ст.

Број: 02-12/2024-12253
Београд, 28.05.2024. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1482 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ово потврдо члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) izdaje se:

I Z J A V A **ODGOVORNOG URBANISTE**

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko – tehničke dokumentacije pridržavao svih važećih propisa za:

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


ALEKSANDAR M. BRKIĆ dipl.inž.arh.
Licenca broj 200-1482-14

Pančevo, avgust 2024. godine

VLASNIK ATELJEA


SRĐAN M. KIRIĆ dipl.inž.arh.

SAGLASNOST

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Ja, dole potpisani, **ALEKSANDAR M. BRKIĆ** dipl.inž.arh. kao odgovorni urbanista broj licence **200 1482 14** dajem saglasnost da **Srdan M. Kirić** dipl.inž.arh. i njegovi saradnici na projektu mogu u moje ime i bez mog prisustva da me zastupaju na javnoj prezentaciji urbanističkog projekta kao urbanističko – arhitektonske razrade lokacije za izgradnju gore navedenog objekta.

Pančevo, avgust 2024. godine

ODGOVORNI URBANISTA



ALEKSANDAR M. BRKIĆ dipl.inž.arh.
Licenca broj 200 1482 14

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 644/4

Дана: 28.8.2024.

П а н е в о

ВП/Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021), у вези члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон 6/2020 – др. закон и 35/2021 - др. закон), на захтев бр. 644/3 од 27.8.2024. године, подносиоца захтева „УДАРНИК ГРАДЊА 2024” ДОО Панчево, Козарачка бр. 102, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево

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

Нацрт Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, који је израдио СРЋАН КИРИЋ ПР АТЕЉЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ „ARCHI TECT“ Панчево, Вељка Петровића 5А, одговорни урбаниста Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.бр. лиценце 200 1482 14

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Нацрта Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, потврђено је да су у потврђено је да су у поглављу: 9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА, уграђени услови Завода бр. 644/2 од 22.7.2024. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353- 186/2024
Датум : 24.07.2024. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО** из Панчева на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021и 62/23), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-за потребе изградње објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Светог Саве бр. 80
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 1640/1
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

2.1. Кат. парц. бр.1641/1 КО Панчево налази се у градском блоку бр.024, планирана је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.**

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана и то:

-Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама, цртеж бр. 1

-Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2

-Постојећа и планирана генерална реш. мрежа и објеката инфраструк. и јавног зел., цртеж бр. 3

-План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА

- СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објеката у зони

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

град Панчево

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

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групаације зеленила, амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и сл.).

Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатство и сл. не смеју ометати садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испода излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, засобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за

кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

Објект, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,

- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,

- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

5.2.2. Темељи:

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

5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.“

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

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

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана.

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

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

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

5.4. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.2.

5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити равна или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. -Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

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

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1.2) до 5,0м.

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

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенског приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степенски дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

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

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином спљена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	спљена	
6.0	11.0	$P+P_k/P_c/M$
8.5	12.5	$P+1+P_k/P_c/M$
11.5	15.5	$P+2+P_k/P_c/M$

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама спљена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине спљена 12.5м (оријентациони број етажа износи $(P+1+P_k)$)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дугом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

5.12. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње.

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Помоћни објект јесте објект који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објект јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.), остали параметри дати у тачки 5.7.

5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)

- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објекта постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одређиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор-пројектант мора придржавати.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дејче установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дејче установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

5.14. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам Панчево").

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500м2 бруто површине, неопходна је израда УП-а

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, есенцијалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара.

Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° MSK, као и са малом вероватноћом од 8° MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објекта, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају важећих одредби Закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим особама а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

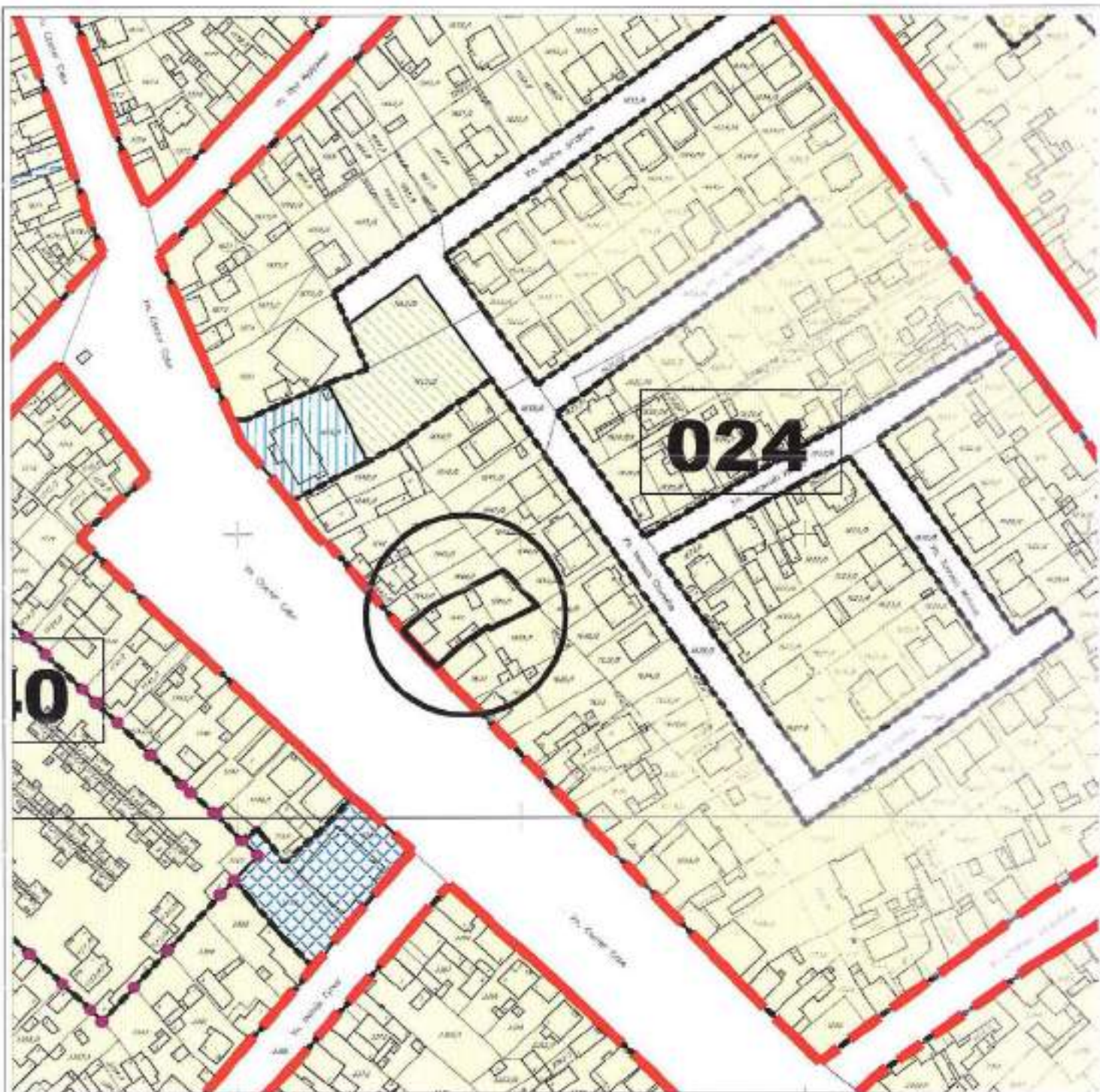
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (крug обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021 и 62/23) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:



предметна локација



граница обухвата плана



граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (крug
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

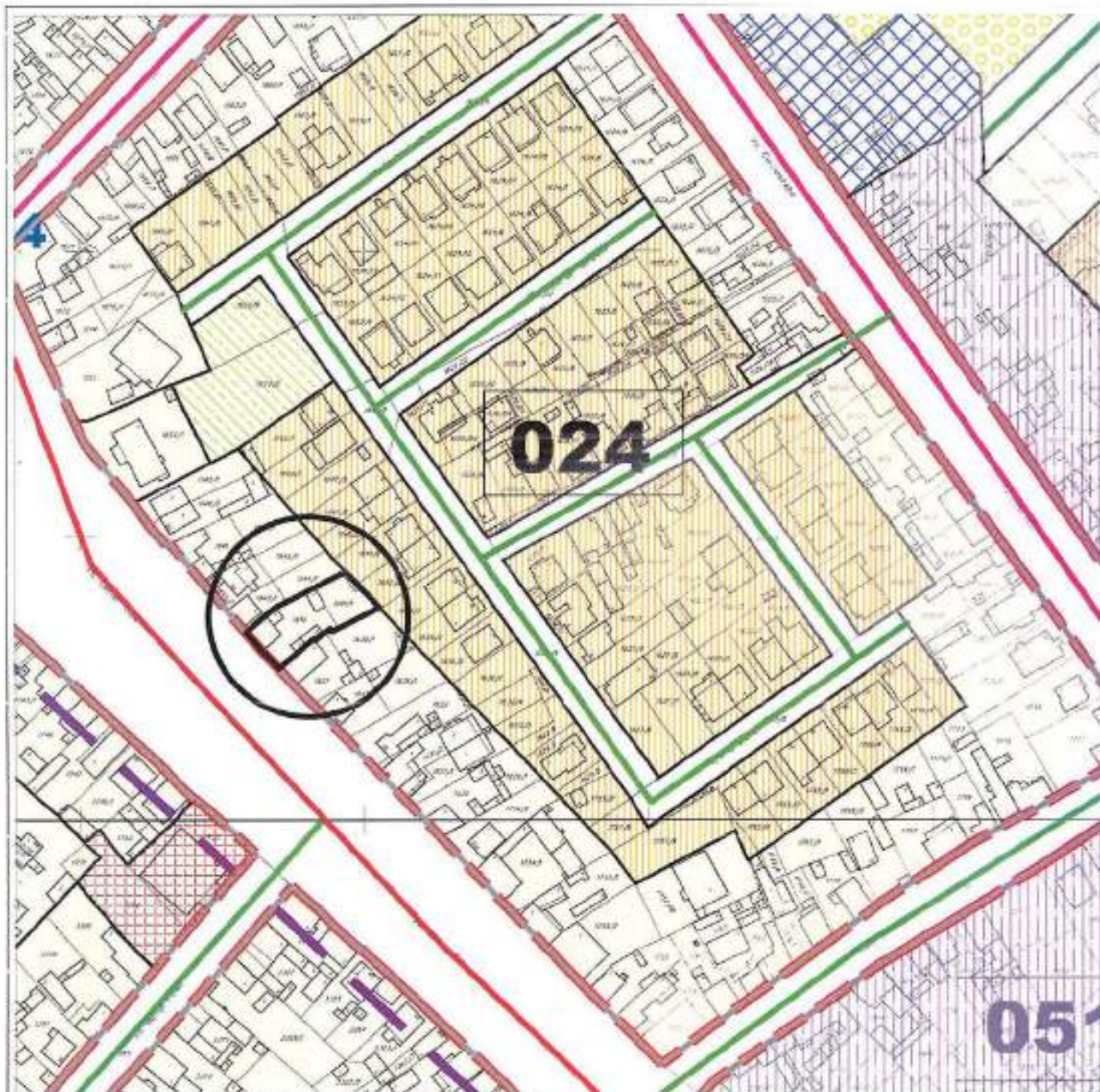
предмет бр:
V-15-363-
186/2024

Шеф одељења: Душанка Антонијевић Старић дипл. инж. арх.	Параф:
Обрада: Душанка Антонијевић Стајић дипл. инж. арх.	Параф:
Техничка обрада: Александра Мучи грађ. тех.	Параф:

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и
смернице за
спроводјење плана за
кат. парц. бр. 1640/1
К.О. Панчево

Цртеж бр:
1
Размера:
Датум:
07/2024
Параф:

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник



ЛЕГЕНДА:



предметна локација

— граница обухвата плана

— граница блокова

— регулациона линија

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orijentacioni broj etaža
	velas	elena	
	11.5	15.5	P+2+P3+P4+M

Наломена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Постојећа саобраћајница

— главне градске саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске,
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
регулације -Целина 1-
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Предмет бр.

V-15-353-
196/2024

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

2

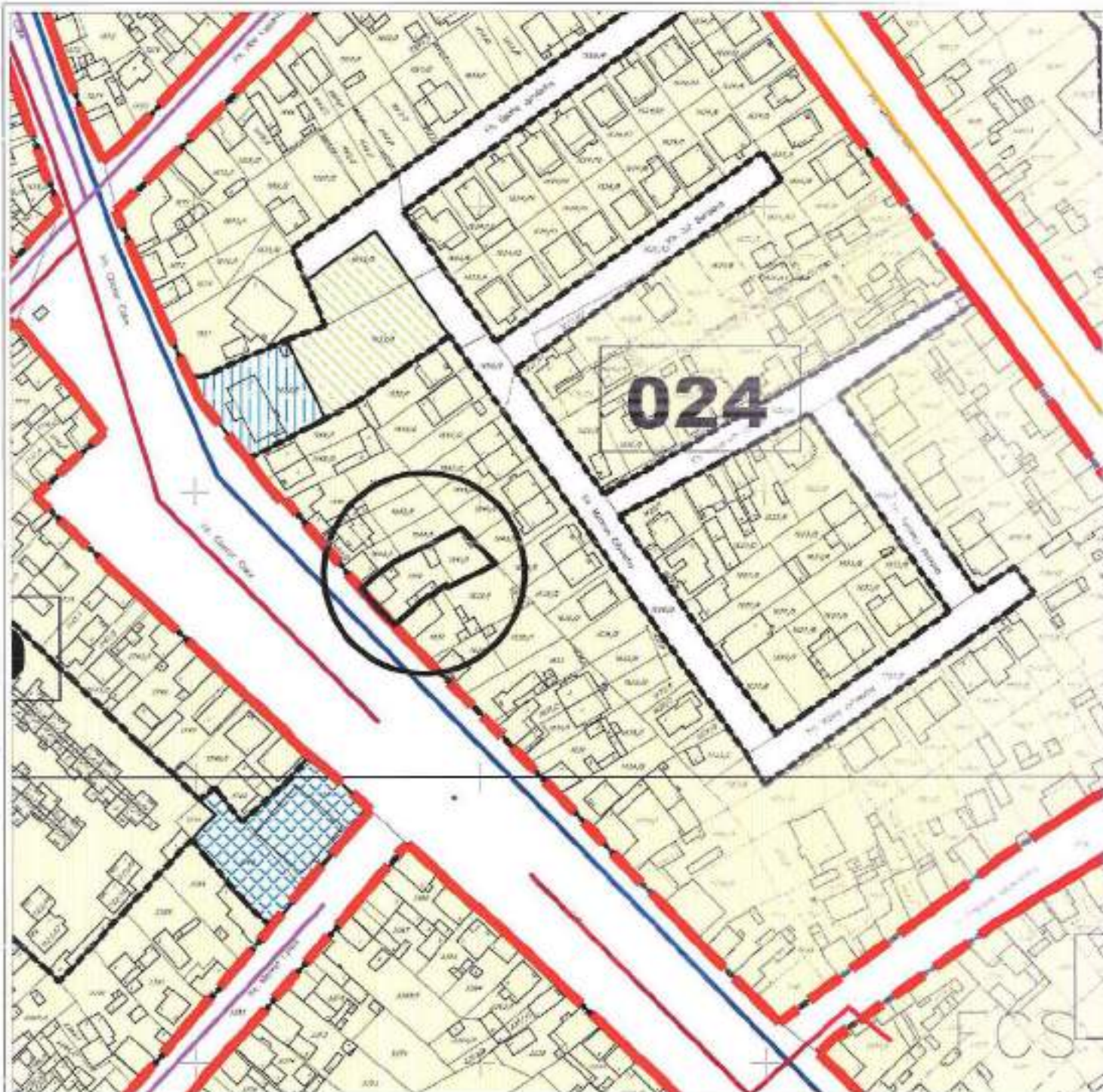
Размера:

1

Датум:

07/2024

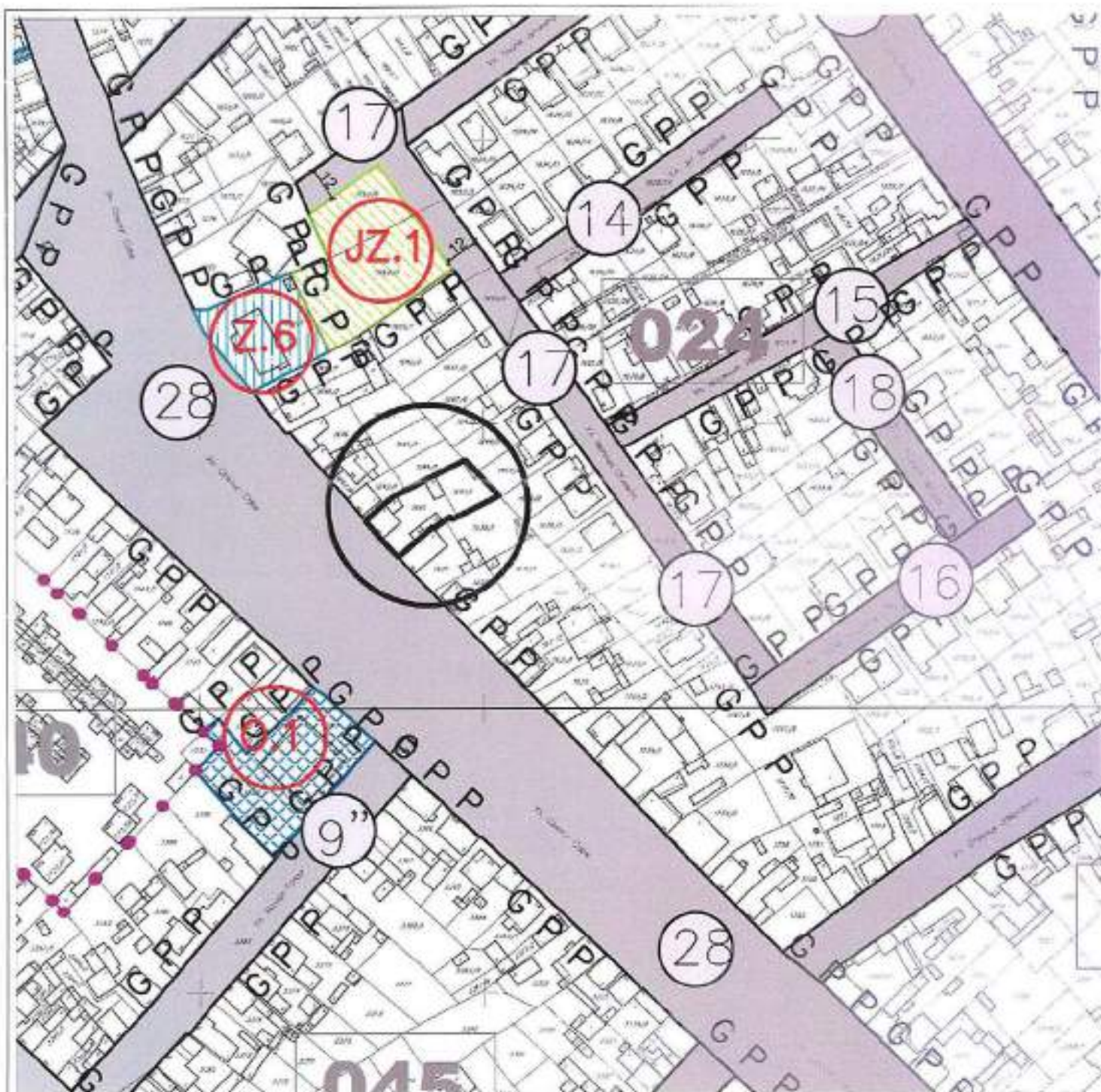
Параф:



ЛЕГЕНДА:



 <p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинско, стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>		<p><u>Назив плана:</u> План генералне регулације -Целина 1 - шири центар (крug обилазница) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр.19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)</p>	<p>предмет бр.: V-15-353-186/2024</p>
<p><u>Шеф одељења:</u> Душанка Антонијевић Стајић дипл.инж.арх.</p>	<p><u>Параф:</u> </p>	<p>Постојећа и планирана генерална решења кроз и објављена инфраструктура и јавног саобраћаја до којег припада бр. 153/18 К.О. Панчево</p>	<p><u>Цртеж бр.:</u> 3</p>
<p><u>Обрада:</u> Душанка Антонијевић Стајић дипл.инж.вож.</p>	<p><u>Параф:</u> </p>		<p><u>Размера:</u> 1</p>
<p><u>Техничка обрада:</u> Александра Мучи грађ.тех.</p>	<p><u>Параф:</u> </p>		<p><u>Датум:</u> 07/2024.</p>
		<p><u>Секретар секретаријата:</u> Јасминка Павловић дипл.правник</p>	<p><u>Параф:</u> </p>



ЛЕГЕНДА:



предметна локација

GPP

граница постојеће парцеле

GPO

граница постојеће објекта

PGPO

продужетак границе постојећег објекта



граница обухвата плана

01-194

бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,

грађевинско,

стамбено - комуналне

послова и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучић

грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

предмет бр:

V-15-353-186/2024

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијевић

Стајић

дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучић

грађ.тех.

Параф:

[Signature]

План поделе грађевинског земљишта на јавно, и остало за кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево

Цртеж бр:

4

Размера:

Датум:

07/2024

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић

дипл.правник

Параф:

[Signature]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS
-17852,
serialNumber=PNOR
S-1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.06.21
10:49:02 +02'00'

* Број листа непокретности: 2693

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.06.2024. 10:46:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7e175eb1-f81f-4a13-8b06-ad6a2caf8e21
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.06.2024. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1640/1
Површина m²:	698
Број листа непокретности:	2693

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	108

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	СВЕТОГ САВЕ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	108
Корисна површина m²:	91
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Nenad Perić
Digitally signed by
Nenad Perić
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-1
7852,
serialNumber=PNORS-
1301969860043,
sn=Perić,
givenName=Nenad,
cn=Nenad Perić
Date: 2024.06.21
10:50:03 +02'00'

* Број листа непокретности: 2693

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.06.2024. 10:47:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	41ef6cce-654c-4611-b424-ae896e23aade
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	20.06.2024. 14:38
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОГ САВЕ
Број парцеле:	1640/1
Површина m²:	698
Број листа непокретности:	2693

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	590

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 345-347
Матични број лица:	0000021993751
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 бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Панчево

Жарка Зрењанина 19

Број: 953-111-25002/2024

КО: Панчево



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 6/18/2024 2:07:40 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
1640/1

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

18.06.2024 године у 12:05

Јулија Ђоковић
18/06/2024 13:51:14

М.П. _____



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15512/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

19.06.2024.године

Vanja Zaharović Stojanović
19.06.2024. 12:51:50

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-15509/2024
Датум: 17.06.2024. године
Жарка Зрењанина бр. 19, Панчево
Е-mail: vodovi.pancevo@rgz.gov.rs
МС

ОБАВЕШТЕЊЕ

Поступајући по Вашем захтеву, број предмета 956-303-15509/2024 пристиглом преко система Е-шалтер, дана 17.06.2024. године, за издавање листа вода гасног прикључка у улици Светог Саве, испред катастарске парцеле бр. 1640/1 КО Панчево.

Установљено је увидом у графичку базу података катастра водова Панчево да на траженој локацији испред катастарске парцеле бр. 1640/1 КО Панчево, не постоје дигиталне инсталације гасоводне мреже.

Из тог разлога не можемо да поступимо по захтеву и издамо тражени лист вода.

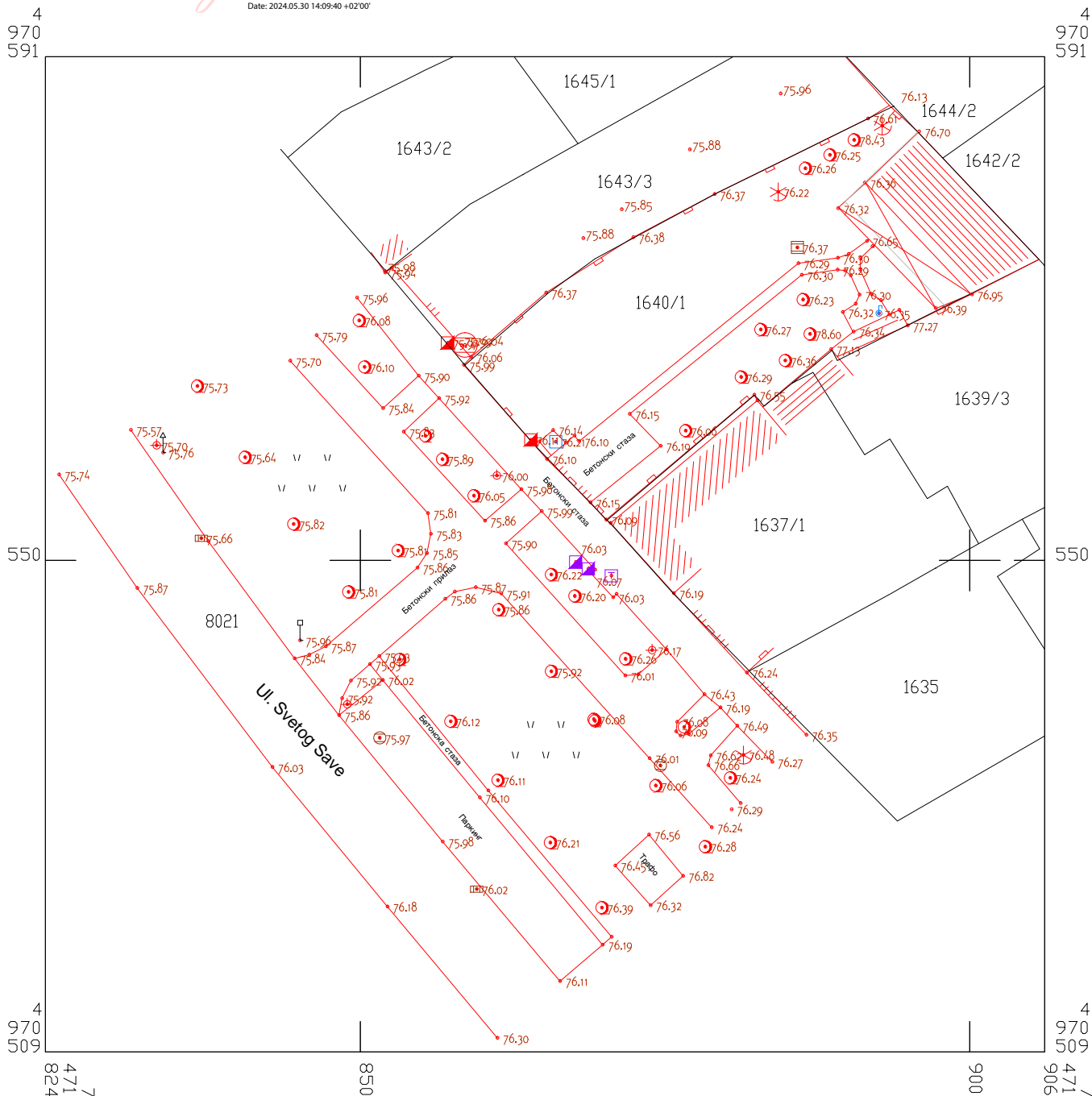
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Vanja Zaharović Stojanov
19.06.2024. 14:19:48

КО Панчево

**Nenad
Perić**

Digitally signed by Nenad Perić
DN: c=RS, 2.5.4.97=MBRS-08762147,
2.5.4.97=VATRS-100591677, o=DOO
GEOVIZIJA PANCEVO,
serialNumber=CA-RS-17852,
serialNumber=PNORS-1301969800043,
sn=Perić, givenName=Nenad, cn=Nenad
Perić
Date: 2024.05.30 14:09:40 +02'00'



Размера 1:500

Снимљено дана:16.05..... 2024. год.

— Фактичко стање
— Катастарско стање

Директор:
Ненад Перич, дипл. инж. геод.
Дипл. геод. инж.
01 0085 11
ЛИЦЕНЦА ПРВОГ РЕБА



**Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево**

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-311797-24 *12*

Панчево, 05.07.2024

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО

ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.07.2024. године, поднетог у име УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 345-347 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 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), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, СВЕТОГ САВЕ бр. 80 парцела број 1640/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. IDR 27-06/2024 од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови .**

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 20 - стана, 1 - заједничку потрошњу 1- лифт.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидроцил) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључне кутије КПКЕВ-1П и КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-1П.

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 $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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

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

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 бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди бетонску кабловску канализацију и ревизоне шахте за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$.

Странка је дужна да свој главни инсталациони кабл доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX $\Phi E180$ одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади објекта који се везује на постојећу нн мрежу испред објекта по принципу улаз-излаз у улици Свети Сава из ТС Свети Сава извод 06 (саб800 С.Саве 72а ка Иве Курјачког)

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Поред КПКЕВ-1П објекта уградити КПКЕВ-1П (за ХИДРОЦИЛ ППЗ - противпожарни прикључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-1П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На фасади , у ајнфурту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: два (2) МОММ-9 и једног (1) МОММ-6, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимальна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МММ9						
1	станови	9	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ9						
1	станови	9	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ6						
1	станови	2	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ1						
1	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		23				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређаји: у склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s.

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.003.410,10	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	554.636,66	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.614.984,76	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци И користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. 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.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

Огранак Електродистрибуција Панчево

05.07.2024

Панчево

СЕКТОР ЗА ЕНЕРГЕТИКУ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-311797-24

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г42

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кВ, до 32 бројила	ком	22,00	45.609,55	1.003.410,10	0,00	
УКУПНО					1.003.410,10	0,00	
ПДВ 20%					200.682,02	0,00	
ИЗНОС					1.204.092,12	0,00	
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
Претходно одобрена снага							
ЗБИР:					0,00	0,00	
Одобрена снага							
1	станови (Широка потрошња)	kW	345,00	1.397,95	482.292,75	0,00	
2	ЛИФТ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
4	ХИДРОЦИЛ ЗА ПРОТИВПОЖАРНУ МРЕЖУ (Широка потрошња)	kW	17,25	1.397,95	24.114,64	0,00	
ЗБИР:					554.636,66	0,00	
УКУПНО					554.636,66	0,00	
ПДВ 20%					110.927,33	0,00	
ИЗНОС					665.563,99	0,00	
Трошкови противпожарног прикључка							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Противпожарни прикључак	ком	1,00	56.938,00	56.938,00	0,00	
УКУПНО					56.938,00	0,00	
ПДВ 20%					11.387,60	0,00	
ИЗНОС					68.325,60	0,00	
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
СВЕГА					1.614.984,76	0,00	
ПДВ 20%					322.996,95	0,00	
ИЗНОС					1.937.981,71	0,00	

Саставио

Марија Вујић

Шеф службе за енергетику



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-7436/1

Панчево, 26.7. 2024. год.

Инвеститор: „Udarnik gradnja 2024 DOO“ Панчево, Улица Јабучки пут 345-347

Пројектант: „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.

Место изградње: Панчево, Улица Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево

На основу вашег захтева наш бр. Д- 7436 достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 5.07.2024. године који се односи на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+З+Пс са 20 стамбених јединица) у улици Светог Саве 80, кат. парц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Светог Саве, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекат прикључен је на инсталације градског водовода и фекалне канализације, на градску атмосферску канализацију није прикључен. Регистровани корисник у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је Боснић Маринковић Валентина.
- Инвеститор је у обавези да пре исходиовања локацијских услова/дозволе за градњу изврши пререгистрацију на своје име.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. ИДР-27-06/2024 (јул 2024), текстуалну и графичку документацију за хидротехничке инсталације урађену од стране „Archi Tec“ Панчево, улица Вељка Петровића бр. 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх. Достављена документација садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Светог Саве. Постојећи прикључак укинути о трошку инвеститора и уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75;
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је у приложеној ситуацији);
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног стамбеног објекта;
- 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.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта;

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

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Светог Саве. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на 1,5 метара од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- 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.
- 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.
- 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.

Атмосферска канализација:

- **У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију OD 400 у улици Светог Саве на постојећи шахт (75,96/74,00), приказан је у достављеној ситуацији. С тим у вези заменити места прикључним шахтовима за прикључање на градску фекалну и атмосферску канализацију.**
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,50 m иза регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 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.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.000.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад инсталација водовода и канализације 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 инсталација водовода или канализације 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 прикључци) 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 исходања 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 рашишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- 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 фекалну канализацију.
- 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 инсталација за које ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево не поседује податке, одговорни руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

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

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

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

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

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

НАПОМЕНА1: 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.

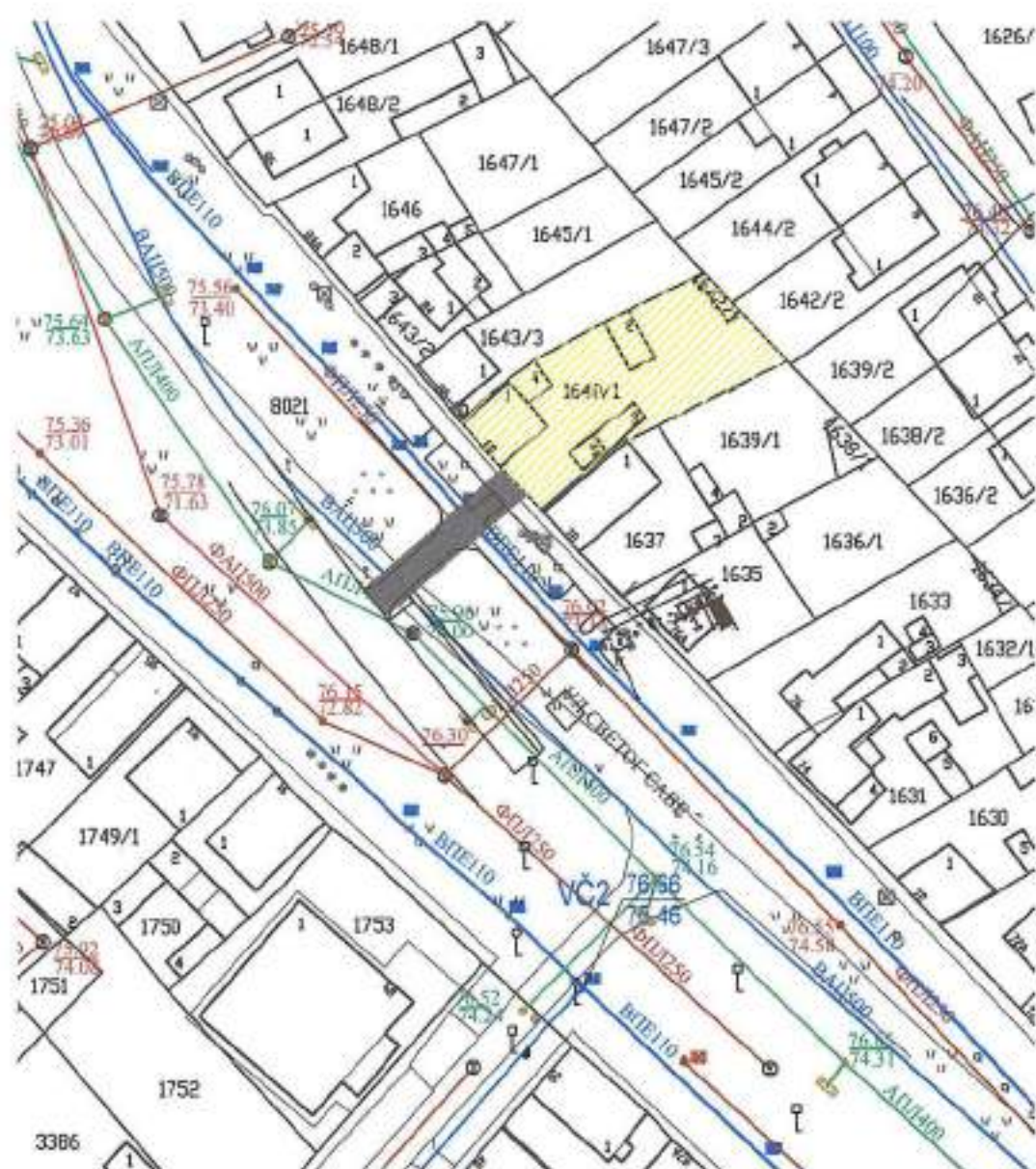
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Светог Саве 80, кат. ларц. топ. бр. 1640/1 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Александар Радуловић, дипл. инж. грађ.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Датум	09.07.2024.
Обрадила	Љубиша Марић

„УДАРНИК ГРАДЊА 2024“ ДОО

ул. Козарачка 102
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1120-1

Наш број:

Датум:

25.07.2024.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 17.06.2024.год., ваш број 05-02-4-14/1120 од 21.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод (Pmax=3bar) од полиетиленских цеви Ø63 са непарне и Ø40 са парне стране улице, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

тел. (централи): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно кођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Брезовод или топовод	0,5	0,3
Проходни канали водовода и топовода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,2
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	Не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објект врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним челичним или полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При проласку ПЕ гасовода испод некатегорисаних путева и локалних улица гасовод се може поставити у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или провирује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на

други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите гасовода.

- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП "СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП "СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз надзор ЈП "СРБИЈАГАС". Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Светог Саве 80 на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одређби и техничких правила. На предметној парцели постоји кућни гасни прикључак (КГП). Ако се КГП налази на месту предвиђеном за изградњу будуће зграде потребно да инвеститор поднесе захтев за његово укидање или измештање. Укидање или измештање ће обавити радници ЈП „Србијагас“ о трошку инвеститора.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина: групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви

ТЕХ УСЛОВИ

05.02.4-14/11204

00 25.07.2024

Здравствена станција

Горни град



Улица Буре Ваковића



4/129; 19.06.2024



Наш број: ТР/УО-2411
Панчево, 18.06.2024.

"УДАРНИК ГРАДЊА 2024" Д.О.О.
Козарачка бр. 102, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за
потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА П+3+Пс, на кат. парц. бр.1640/1
к.о. Панчево, у ул. Светог Саве бр 80, обавештавамо вас о следећем:

Према нашој евиденцији и увидом у достављену документацију ИДР на простору
на ком је планирана изградња нема изведене топловодне инфраструктуре што
овим условима потврђујемо, тако да се не одређују посебни услови за
пројектовање и изградњу објекта.



В.Д. ДИРЕКТОР-а
Предраг Живковић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-436/2024-1/1
Панчево, 05.07.2024.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, (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, 52/2021 и 62/2023), 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 топ. бр. 1640/1 К.О. Панчево у ул. Светог Саве у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светог Саве у Панчеву, на кат.парцели 8021 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ 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. Светог Саве, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светог Саве на кат.парцели бр. 8021 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, бициклистичком стазом, 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. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светог Саве у Панчеву.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГМБ 101051395, Матични број: 68464015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 308, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 150-451690-69 (Balca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-poslao@urbanizam.pancevo.rs



II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – 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 предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици.

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

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

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



- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- 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.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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

VI. 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.

VII. 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, осим за домаћинства, 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

Карађорђево 4, 26000 Панчево ГИБ 101001385, Матични број: 08484015.
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300; директор: 2190 313, телефакс: 343 754; урбанизам: 2190 320
Рачун: 190-461690-69 (Банка Интеза)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: z.povisa@urbanizam.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Ударник Градња 2024 Д.О.О. Панчево, Козарачка 102, Панчево, 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, 61/2020 и 22/2022), 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, 52/2021 и 62/2023), 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 x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојачијевски, дипл. инж. арх.



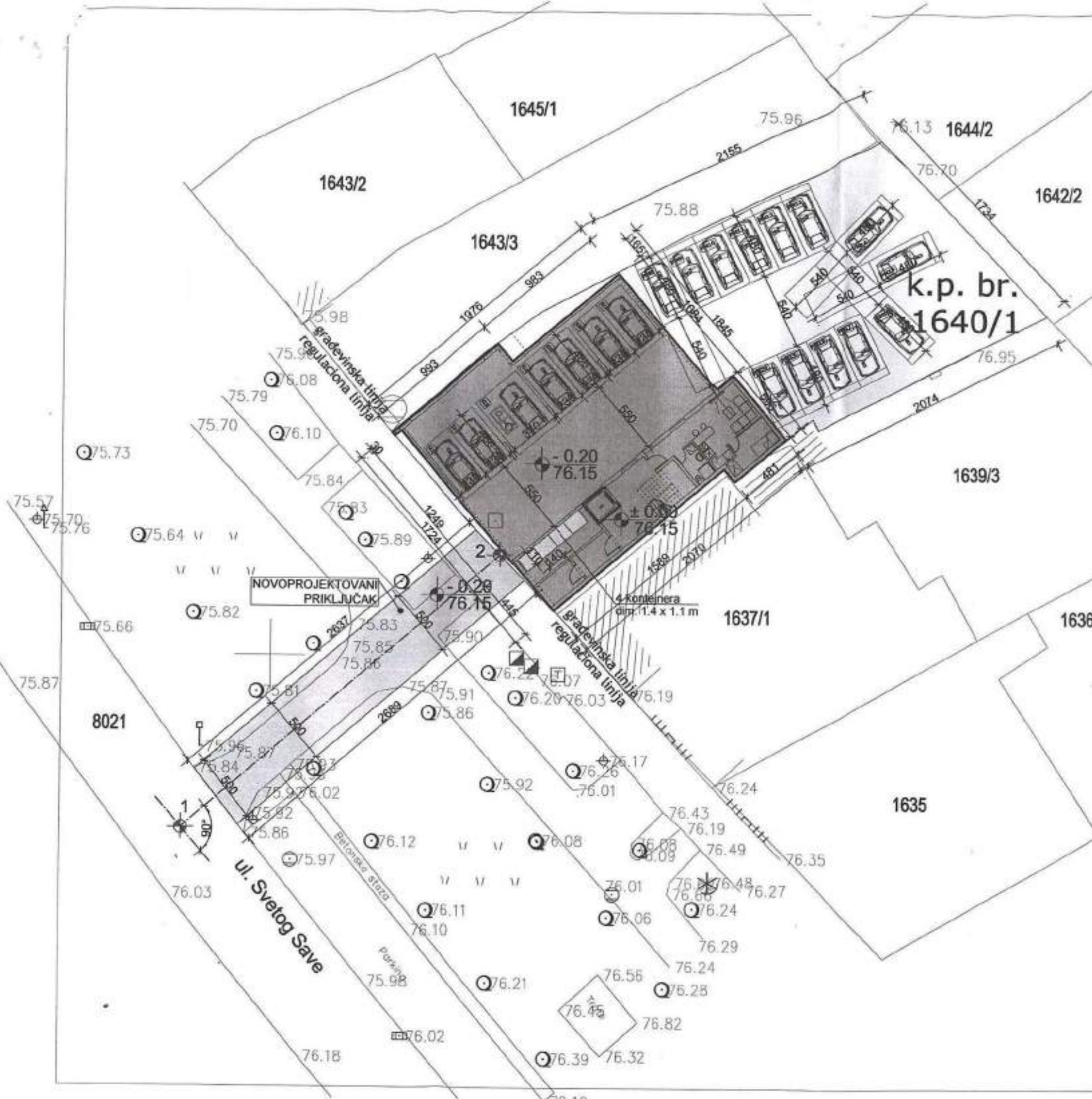
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 303, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam-pancovo.rs e-mail: o-posta@urbanizam-pancovo.rs

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAK

	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468

Površina postojećeg kolskog priključka:
 $P = 133,99 \text{ m}^2$
 Širina planiranog kolskog priključka:
 $5,00 \text{ m}^2$



LEGENDA

- granica parcele
- novoprojektovani kolski priključak
- Višeporodni stambeni objekat - P + 3 + Ps
- zelenilo
- popločane površine
- kontejner dim 1.4 x 1.1 m

SITUACIONI PLAN

R = 1 : 250

Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC	Inventor:
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I GRAĐEVINARSTVO	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
ul. Vojke Putnika 34, 24000 Pančevo, Srbija. Tel: 011/345 347	Pančevo
Odgovorni projektant:	ul. Jabučki put br. 345 - 347
Srdan M. Kirić	Olije:
dipl. inž. arh.	Višeporodni stambeni objekat - P + 3 + Ps
br. licence 300 K838 11	20 stambenih jedinica
	Pančevo, ul. ul. Svetog Save br. 80
	k.p. br. 1640/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 41 - 11 / 2024	AG
	Datum:
	VI 2024.
	Broj crteža:
	1.7.1.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4814/24
Датум : 02.07.2024. године,
ПАНЧЕВО
/БЈ/

„Ударник градња 2024“ д.о.о.,
ул. Козарачка, бр.102,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“ д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр. 1640/1 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од јуна 2024. године, поднет од стране „Ударник градња 2024“ д.о.о., ул. Козарачка, бр.102, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта са 20(двадесет) стамбених јединица, спратности Пр+3+Пс, у ул. Светог Саве бр.80, на кат. парц. бр.1640/1 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 380,00 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 36/2019 – усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020- усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021 – усклађени дин. изн., 138/2022 – усклађени дин. изн., 54/2023 – усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

мајор полиције

Милош Ерић





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: 644/2

Дана: 22.7.2024.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 644 од 17.6.2024. године, подносиоца захтева „УДАРНИК ГРАДЊА 2024“ ДОО Панчево, Козарачка бр. 102, доставља

**Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1640/1
КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево**

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс, на кат. парцели бр. 1283 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке I;
- 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;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор се налази у зони са археолошких локалитета (добра које уживају претходну заштиту у смислу важећих чланова 29. и 32. Закона о културном наслеђу) која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем средњег века и периода турске и мађарске доминације. У близини предметне парцеле налазе се локалитети:

- гао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља "панчевачког касно средњевековног града";
- Улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95, приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+З+Пс, на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта П+З+Пс, на кат.парцели бр.1640/1 КО Панчево, на адреси Светог Саве бр. 80, Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милековић
Гроздана Милековић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/273594/2-2024

ДАТУМ: 17.06.2024.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД

Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево

ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

УДАРНИК ГРАДЊА 2024 ДОО ПАНЧЕВО

Козарачка бр. 102

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Светог Саве 80 у Панчеву

Веза број: 273594/1 од 17.06.2024.

Поштовани,

У вези са захтевом од 17.06.2024. године, који је у Ваше име поднео *Archi Тес* из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (спратности П+3+Пс) у ул. Светог Саве 80 у Панчеву, на катастарској парцели број 1640/1КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У прилогу вам достављамо ситуациони план са оријентационо уцртаним постојећим тк објектима који су у надлежности "Телеком Србија" а.д., Дирекција за технику. У Улици Светог Саве, у којој ће се градити планирани колски прикључак постоје тк објекти::

- Служба за мрежне операције Панчево
- Постојећа тк канализација, капацитета 2x4 Ø110мм
- Подземни оптички каблови
- Подземни разводни тк каблови
- Постојећи изводни самостојећи бакарни орман
- Постојећи оптички изводни орман

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка, због чега је потребно предузети мере заштите.

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 2x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,7 -1,1 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради предметну саобраћајницу. У случају да је потребно измештање постојећих тк објеката, неопходно је да се инвеститор обрати Телекому ради склапања Уговора за измештање ТК инфраструктуре. Трошкове измештања сноси инвеститор.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

- израду успонског (вертикалног) оптичког развода предвидети кабловима који по капацитету решавају једну или више етажа. Успонски кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком дистрибутивном орману (ODO орману).

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

- на страни корисника, у стану, пословном простору или локалу, инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој терминалној (корисничкој) завршној оптичкој кутији на SC/APC адаптеру. Предвидети резерве кабла на оба краја.

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту),

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

Неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора за реконструкцију инфраструктуре електронских

комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на реконструкцији постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

По завршетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за

телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Ови услови важе **годину дана од дана издавања**. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову услова.

Напомена:

Обавеза инвеститора ових радова је да ради боље заштите постојећих тк објеката, извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију ових техничких услова (текст и ситуацију).

Контакт особа: Ивана Младеновић, тел. 013/331155, 064/6511-712.

Бокић Душица, тел. 013/331155, 064/6511-625.

С поштовањем,

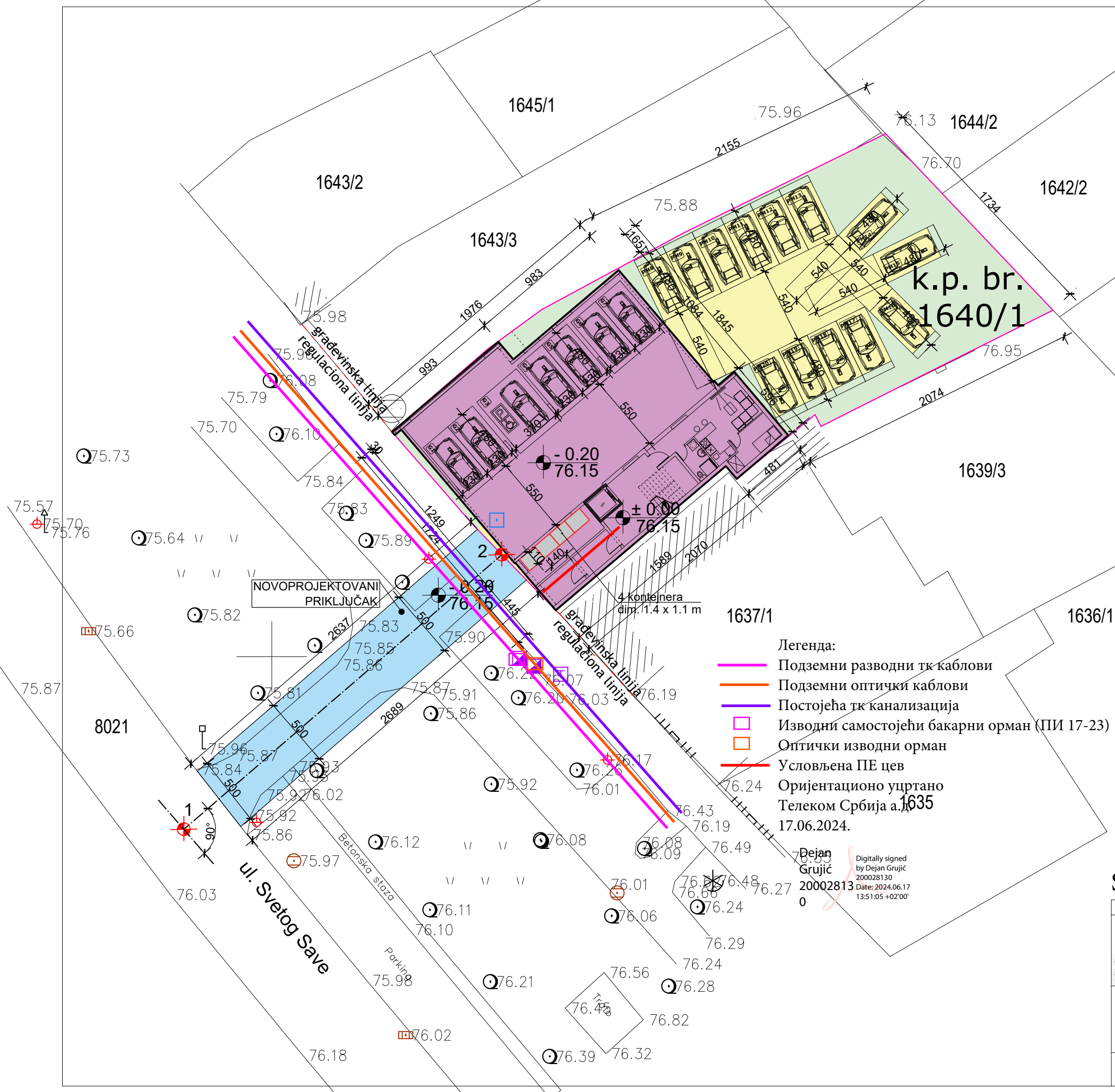
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан

Dejan
Grujić
2000281
30

Digitally signed
by Dejan Grujić
200028130
Date:
2024.06.17
13:53:45 +0200

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468
Površina postojećeg kolskog priključka: P = 113,15 m ²		
Širina planiranog kolskog priključka: 5,00 m ²		



Наш број: 02-85-2/2024-0106
19.06. 2024.год
Панчево

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
КОЗАРАЧКА 102
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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС" број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35/2015, 145/2015, 117/2017 и 87/2023), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: ул.Светог Саве 80, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 1640/1 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 698,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто}} = 1711,00\text{m}^2$

Намена објеката: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Udarnik gradnja 2024 doo, улица Козарачка 102, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс, са 20 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 7 ГМ, паркингом на парцели са 13 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

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.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, 38/2016 и 29/2017). 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 Јавног комуналног предузећа 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, 38/2016 и 29/2017).

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.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера V=1100 lit 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 Д
Драган Вукосављевић инж.маш

в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Марковић М.
Мило Марковић, дипл. инж. орг. наука

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

Investitor: **UDARNIK GRADNJA 2024 DOO**
Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347
PIB: 114243559 MB: 21993751

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune) k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo nalazi se na adresi ul. Svetog Save br. 80 u Pančevu, u gradskom bloku broj **024**, namena **STANOVANJE SA KOMPATABILNIM NAMENAMA – zona šireg centra**, veliki blok.

Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Urbanistički projekat se izrađuje na zahtev Investitora kao urbanističko – tehnički dokument za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije.

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarskih parcela broj 1640/1 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju

Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa dvadeset (20) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Karakteristike parcele 1640/1 K.O. Pančevo koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku **024**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama. Parcela k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Svetog Save – k.p.br. 8021 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa dvadeset (20) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele planirane su kolske i pešačke površine, garažni prostor u prizemlju objekta, parking mesta na parceli (van objekta) i uređenje zelenih i manipulativnih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod brojem 953-111-25002/2024 od 18.06.2024. godine i prepisu lista nepokretnosti broj 2693 za k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	Gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	Zemljište pod zgradom i drugim objektom
Površina:	698,00 m ²
Broj parcele:	1640/1
Katastarska opština:	K.O. Pančevo
Matični broj kat. opštine:	80314

Vlasnik parcele:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO PANČEVO

Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/1

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela broj 1640/1 K.O. Pančevo sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 024 u zoni šireg centra, namena- stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 1640/1 K.O. Pančevo sa jugozapadne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu – ul. Svetog Save (k.p.br. 8021 K.O. Pančevo). Sa jugoistočne strane graniči se sa k.p.br 1637/1 i 1639/3 K.O. Pančevo. Sa severoistočne strane graniči se sa

k.p.br. 1642/2 i 1644/2 K.O. Pančevo. Sa severozapadne strane graniči se sa k.p.br. 1643/3 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela broj 1640/1 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela broj 1640/1 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 – 23, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKA

	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

Površina kat. parc. br. 1640/1 K.O. Pančevo je **698,00 m²**.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele broj 8021 K.O. Pančevo /deo javne saobraćajnice – ulice Svetog Save/.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 23.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 24 i 25 odnosno prostor definisan tačkama 1 - 25 čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467

3. USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ('Sl. list grada Pančeva' broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune), na osnovu kojeg je izdata Informacija o lokaciji broj **V-15-353-186/2024** od 24.07.2024. godine.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih organa i preduzeća
- Podloga i podataka nadležnih organa i preduzeća

Na zahtev Investitora urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekat na katastarskoj parceli broj 1640/1 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja u drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celine 1 - širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ('Sl. list grada Pančeva' broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/2018, 25/2018-ispravka tehničke greške i 6/19 – ispravka tehničke greške i 23/2022 – izmene i dopune).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj 2693 na predmetnoj k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo upisan je sledeći objekat:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ:

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке, 23/2022-измене и допуне), у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ:

2.1. Кат. парц. бр. 1756/1 и 1757/9 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.024, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, - СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, ВЕЛИКИ БЛОК.

Na katastarskoj parceli broj 1640/1 K.O. Pančevo planirana je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA spratnosti P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. br. 1640/1 K.O.Pančevo. Građevinska linija udaljena je od 0,00 – 0,60 m od regulacione linije. Upuštanje delova objekta (erker) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м

4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

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

5.2.2. Темељи:

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

Planirani objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima), u непрекинутом низу је, нема подрум и не прелази границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темеље).

Sve detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju koji je deo Urbanističkog projekta.

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je propisana udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu, i u prizemnom i u spratnom delu objekta.

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.2.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Širina poprečnog profila Ulice Svetog Save iznosi 53,58 m.

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade nad regulacijom: $P = 220,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)

Ukupno ostvareno: **39,01%** (58,83 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)

Ukupno ostvareno: **8,90%** (21,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

5.3. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте спемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.”

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

Висина објекта од коте терена до највише тачке је **15,50 m** што је у складу са Планом propisanih 15,50 m за објекте spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – *broj etaža важи само као оријентациони параметар.*

Кота приземља улазног дела објекта је 0,20 m виша од коте приступног тротоара пеšaчког улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti - 0,20.

Padovi пода у гаражи су детаљно приказани и котирани у графичким прилозима у Идејном решењу.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Повучени спрат је у односу на регулациону линију према улици Светог Save увучен од 1,50 m до 2,70 m. Простор између основног објекта и фасаде повученог sprata користи се као тераса. Висина венца је **11,50 m** што је у складу од максимално propisanih 11,50 m.

5.5. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

-Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

-Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Na предметnoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija APVC400 na koju je planirano priključenje.

Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

5.6. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Planirano je ograđivanje parcele **transparentnom žičanom ogradom visine $h = 2,00$ m** kao i živom ogradom (videti grafički prilog – crtež br. 4), u skladu sa članom 144. Zakona o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) - **Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.**

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м.

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

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **03-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine, novoprojektovani *saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski , u širini od 5,00 m, površine 133,99 m².*

Koordinate osovinskih tačaka

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

5.9. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%

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

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,21%

1. zelenilo na parceli / tlu $P = 161,54 \text{ m}^2 = \mathbf{23,14\%}$
2. 10% površine zelenog krova objekta $P = 286,06 \text{ m}^2$ iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi $28,61 \text{ m}^2 = \mathbf{4,10\%}$
3. 10% se od raster ploča $P = 207,54 \text{ m}^2$ obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi $20,75 \text{ m}^2 = \mathbf{2,97\%}$

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21%

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
Površina pod objektom (max. 70%)	327,00	46,85
Površina pod raster pločama	207,54	29,74
Popločanje	1,92	0,27
Zelenilo na parceli	161,54	23,14
UKUPNO	698,00	100,00

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu k.p. br. 1640/1
Ukupna površina predmetne parcele		698,00 m²
NETO površina planiranog objekta		1.418,73 m ²
BRGP planiranog objekta		1.711,00 m ²
Spratnost objekta		P + 3 + Ps
Indekst zauzetosti pod objektom	max. 70 %	46,85 %
Indeks izgrađenosti		2,45
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		20
Ukupan broj mesta za parkiranje		20
Ukupna površina zelenila	min. 30 %	30,21 %

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: / 5.11. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТИ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табlici. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слеме, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију(кат.парц.бр. 1756/1 КО Панчево):

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	сleme	
6.0	11.0	$P+P_k/P_c/M$
8.5	12.5	$P+1+P_k/P_c/M$
11.5	15.5	$P+2+P_k/P_c/M$

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар.

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слеме и венца, уз поштовања свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Т" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слеме 12.5м (оријентациони број етажа износи ($P+1+P_k$).

Напомена: Макс.дозвољена висина објекта на кат. парц.бр. 1757/9 КО Панчево је као и за изградњу објекта у дубини парцеле (оријентациони број етажа износи $P+1+P_k$).

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објекта П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta je $P + 3 + P_s$ (pet etaža).

Planirana visina venca je 11,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 11,50 m).

Planirana visina objekta (atike) je 15,50 m od kote uličnog trotoara (max. dozvoljeno 15,50 m).

5.13. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- хотели, мотели 1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i то:

- 6 гаражних места dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 гаражно место dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking места dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Код изградње 5 и више функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката
- Код изградње пословних објеката већих од 500 м² бруто површине, неопходна је израда УП-а

На предметној парцели планиран је објекат који су пројектовани као виšепородични стамбени објекат са двадесет (20) стамбених јединица, стога је израда Урбанистичког пројекта неопходна.

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Свака катастарска парцела, која испуњава основне услове и правила парцелације за зону, постаје грађевинска парцела.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и коловозне приступе парцелама, наведеним у тексту.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250 м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0 м

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинска парцеле које су у складу са правилима плана.

Укупна површина катастарске парцеле број 1640/1 К.О. Панчево износи **698,00 м²**, што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле од 250,00 м².

Површина предметне грађевинске парцеле дефинисана је преписом листа непокретности број 2693. Ширина грађевинске парцеле број 1640/1 К.О. Панчево према регулацији / фронт ка улици Светог Save / износи **17,27 м**, а планом је предвиђена минимална ширина од 9,00 м.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predvideni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 1640/1 prema regulaciji / front ka ul. Svetog Save / iznosi 17,27 m
Minimalna površina parcele	250,00 m ²	Površina katastarske parcele broj 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00 m²
Spratnost	Zadati parametri P + 2 + Pk; Ps; M <i>Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar</i>	Planirani broj nadzemnih etaža je P + 3 + Ps
Maksimalna visina objekta	15,50 m	Planirana visina objekta je 15,50 m
Maksimalna visina venca	11,50 m	Planirana visina venca je 11,50 m
Indeks izgrađenosti	-	2,45
Indeks zauzetosti	max. 70 %	46,85 % (327,00 m²)
Parkiranje	Kriterijum 1PM / 1 stambena jedinica	OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to: <ul style="list-style-type: none"> • 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta • 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja • 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)
Ozelenjavanje	min. 30 %	30,21 % (210,90 m²)
Manipulativne površine i ostale zastrte površine	-	popločanje: 0,27 % (1,92m²) raster ploče: 29,74 % (207,54m²)
Bilans površina na parceli	pod objektom: raster ploče: popločane površine: zelenilo na parceli:	46,85 % /327,00 m ² 29,74 % /207,54 m ² 0,27 % /1,92 m ² 23,14 % /161,54 m ²
	UKUPNO = 100,00 % / 698,00 m²	

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica:

bruto površina prizemlja:	327,00 m ²
bruto površina I sprata:	334,00 m ²
bruto površina II sprata:	350,00 m ²
bruto površina III sprata:	350,00 m ²
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1.711,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine na tlu prekrivaju 162,18 m² + 27,64 m² (10% od zelenog krova) 20,69 m² (10% od raster ploča), što je ukupno **210,51 m²**, odnosno **30,16 %** od ukupne površine parcele (698,00 m²). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min 10 % od ukupne ozelenjene površine, ostvareno 42,56 m², odnosno 26,18 % od ukupne zelene površine na tlu.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičkim prilogima. **Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:**

• ELEKTROENERGETIKA INFRASTRUKTURA

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Srbije d.o.o. – Ogranak **Elektrodistribucija Pančevo** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine – odobreno je ukupno **23 (dvadeset tri) brojila**. Mesto, način i tehničko – tehnološki uslovi priključenja određeni su na sledeći način:

Na pristupačnom mestu u ulazu ili ajnfortu predmetnog objekta, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9 i jednog ormana mernog mesta MOMM-6, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu sledećih dimenzija: širine 2200mm, visine 2000mm i dubine 235mm), sa smeštenim brojilima za 20 – stanova, 1 – zajedničku potrošnju, 1 – lift.

Na pogodnom mestu na delu spoljašnje fasade objekta a što je moguće bliže stambenom ulazu (odnosno mestu gde će se ugraditi OMM za stambeni deo objekta), za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-1P, predvideti slobodan prostor (otvor u zidu dimenzija širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm). U KPK ugraditi uvodne kablovse cevi F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrocil) stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. Na pristupnom mestu na fasadi objekta za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P (za hidrocil - ppz), stranka je u obavezi da obezbedi prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi jednu uvodnu kablovsku cev F110mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45 stepeni.

• VODOVOD I KANALIZACIJA

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" broj Д-7436/1 od 26.07.2024. godine.

- VODOVOD

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 75. Za merenje utrošene vode predviđen glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 170x130 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

Napomena : Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži, ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnu vodu i jedan na protiv požarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

- PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele. Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s), sa minimalnim trajanjem njihovog rada od 120 min. Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika. Kao što je već navedeno cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75. Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno ispod plafona prizemlja-garaže vodi do glavne protivpožarne vertikale u objektu (predviđena 1 protiv požarna vertikala) i do hidrantskog

ormarića u garaži objekta. Glavna protivpožarna vertikalna se vodi ispod plafona garaže (kroz garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu. Glavna protivpožarna vertikalna biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikalna zatim kroz međuspratne konstrukcije prolazi na svaki sprat objekta. Hidranti se smeštaju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranta uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad. Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

- FEKALNA KANALIZACIJA

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja objekta rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i prvog sprata, koji se potom jednom zajedničkom vertikalom spušta u horizontalni razvod ispod objekta. Horizontalni razvod ispod objekta polazi od zajedničke vertikale i vodi se do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena je predviđen od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8 i polaže se u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podkonstrukcije saobraćajnih površina zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi. Kanalizacione horizontalne razvode unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalu po zidu u visini sifona. Prilikom montaže, strogo voditi računa o padovima, naznačenim u projektu. Nakon završene montaže kod podplafonskih razvoda i vertikale „zatvoriti“ spuštanjem plafonom, gredama i pločama od gipsa kako bi se što manje remetio enterijer prostorija kroz koje prolaze instalacije. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom. Kanalizacione cevi koje se vode uz zidove ili ispod plafona horizontalno i vertikalno pričvršćivati za konstrukciju isključivo prema uputstvu za montažu dostavljenom od strane proizvođača cevi koje se ugrađuju. Pre početka montiranja i postavljanja kanalizacije, ceo postupak se mora dobro i pažljivo isplanirati, kako bi se izbeglo naknadno bušenje zidova. Izvođač je obavezan da unapred obezbedi sve otvore u zidovima i pločama da ne bi došlo do naknadnog bušenja. Nakon što nadzorni organ odobri uzorke koje mu podnese, izvođač mora obaviti precizno merenje dimenzija. Svi potrebni spojevi treba da se izvedu iako nisu

prikazani u crtežima. Naknadno bušenje zidova treba obaviti uz sagalsnost projektanta konstrukcije sa najvećom pažnjom. Svako oštećenje do kojeg dođe usled naknadnog bušenja moraće da se popravi na račun izvođača. Za vreme postavljanja instalacija otvori cevi privremeno se moraju zatvoriti čepovima ili poklopcima. U dnu svake vertikale su predviđeni revizioni fazonski komadi na kojima se izvode otvori na zidu zatvoreni pomoću niklovanih vratanaca. Prolaz cevovoda kroz konstruktivne zidove i međuspratne kondtrukcije izvesti u zaštitnoj cevi koja ima za 40 mm veći profil od spoljnog prečnika cevovoda. Međuprostor treba ispuniti plastičnim kitom, a krajeve zapuniti cementnim malterom. Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u projektovanim padovima. Sve izlaze ventilacionih vertikala završiti na krovu ventilacionom kapom. Nakon završene montaže izvršiti test vodonepropusnosti. Ukoliko se pojavi neki nedostatak i propust sistem se mora popraviti. Sve prepravke izvedene da bi se sistem prilagodio izvođačkim standardima, izvršiće se na račun izvođača, a izvođač nema pravo na povećanje cene prouzrokovane ovim dodatnim radovima. Tek nakon uspešnog testa i odobrenja nadzornog organa instalacija se može pustiti u rad.

- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdених olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se od olučnjaka horizontalnim razvodom odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10\text{ cm}$ i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{ cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu. Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova $\varnothing 1000$ i AB suženja $\varnothing 1000/600$. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Odvođenje otpadnih voda sa poda garaže i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu predviđeno je kanalom od polimer betona sa pripadajućom pokrivnom rešetkom, tipa Multiline, dimenzija u skladu sa hidrauličkim opterećenjem u svemu prema SRPS EN 1433, Nosivost rešetke biće usklađena sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Hidrauličkim proračunom atmosferske kanalizacije u obzir je uzeta i površina dvorišta. Nakon prikupljanja otpadnih voda sa podnih površina garaže i atmosferskih voda sa zelenih površina i manipulativnih i površina predviđenih za parkiranje vozila u dvorištu, one se odvođe do separatora lakih tečnosti sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje. Nakon odvajanja nečistoća otpadna voda se od separatora odvodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije. Priključenje unutrašnjeg razvoda atmosferske kanalizacije na instalacije gradske atmosferske kanalizacije izvršiće se preko kanalizacionog priključka prečnika OD 160. Spajanje cevi i fazonskih komada se vrši u naglavku sa gumenim zaptivnim gumenim prstenom. Pre početka montiranja i postavljanja kanalizacije, ceo postupak se mora dobro i pažljivo isplanirati. Nakon što nadzorni organ odobri uzorke koje mu podnese, izvođač mora obaviti precizno merenje dimenzija. Svi potrebni spojevi treba da se izvedu iako nisu prikazani u crtežima. Svako oštećenje susednih objekata ili objekata koji se grade do kojih dođe usled neadekvatne montaže ili radova na

iskopu rovova moraće da se popravi na račun izvođača. Za vreme postavljanja instalacija otvori cevi privremeno se moraju zatvoriti čepovima ili poklopcima. Horizontalni razvod mora biti montiran u projektovanim padovima. Nakon završene montaže izvršiti test vodonepropusnosti. Ukoliko se pojavi neki nedostatak i propust sistem se mora popraviti. Sve prepravke izvedene da bi se sistem prilagodio izvođačkim standardima, izvršiće se na račun izvođača, a izvođač nema pravo na povećanje cene prouzrokovane ovim dodatnim radovima. Tek nakon uspešnog testa i odobrenja nadzornog organa instalacija se može pustiti u rad.

• TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na osnovu uslova **Telekom Srbija** broj **D209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine utvrđeno je da na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti EKM koji su u nadležnosti preduzeća Telekom Srbija a.d. Na priloženom situacionom planu su orijentaciono ucrtani postojeći tk objekti koji su u nadležnosti Telekom Srbija a.d. Direkcija za tehniku. U ulici Svetog Save, u kojoj će se graditi planirani kolski priključak postoje tk objekti:

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Postojeća tk kanalizacija, kapaciteta 2x4 Ø110mm
- Podzemni optički kablovi
- Podzemni razvodni tk kablovi
- Postojeći izvodni samostojeći bakarni orman
- Postojeći optički izvodni orman

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

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaza u objekat.
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3m$ radi nesmetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormara u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 20.

• ODLAGANJE OTPADA

U skladu sa tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog otpada, izdatim od strane **JKP "HIGIJENA" Pančevo** broj: **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine. Na parceli je predviđeno četiri (4) kontejnera (jedan kontejner na šest (6) stanova) za 20 stambenih jedinica zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja

u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1,4 x 1,1m za svaki kontejner (što zadovoljava površinu zahtevanu prema uslovima od 1,4 x 1,1m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta u posebnoj prostoriji za odlaganje otpada.

- **GASOVODNA MREŽA**

Grejanje je predviđeno da bude na gas. Prema Uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad** broj: **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine. Na predmetnoj lokaciji postoji tehnička mogućnost priključenja višeporodičnog stambenog objekta u Pančevu u ul. Svetog Save br. 80 na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP "SRBIJAGAS", uz primenu odgovarajućih zakonskih odredbi i tehničkih pravila. Na predmetnom području postoji distributivni gasovod ($P_{max}=3bar$) od polietilenskih cevi $\Phi 63$ sa neparne i $\Phi 40$ sa parne strane ulice, u zelenoj površini paralelno sa građvinskom linijom stambenih objekata, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

- **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK**

Prema uslovima **JP "Urbanizam" Pančevo** broj **03-436/2024-1/1** od 05.07.2024. godine, novoprojektovani *saobraćajni priljučak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz ul. Svetog Save na kat. parceli 8021 K.O. Pančevo. Prikazana trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski , u širini od 5,00 m, površine 133,99 m².*

Koordinate osovinskih tačaka

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena. Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskoj AB temeljnoj ploči.

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, grede, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži. Međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu

prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3. Zakona o zaštiti životne sredine ("Sl. glasnik RS", br. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - dr. zakon, 72/2009 - dr. zakon, 43/2011 - odluka US, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - dr. zakon i 95/2018 - dr. zakon) stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

I Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps na kat. parceli br. 1640/1 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 80, Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke **I**;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se odšteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven;
- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

II Uvidom u literaturu i dokumentaciju sam predmetni prostor se nalazi u zoni sa arheoloških lokaliteta (dobra koje uživaju prethodnu zaštitu u smislu važećih članova 29. i 32. Zakona o kulturnom nasleđu) koja ide od tamiškog keja istočno ka ulici Svetog Save, sa velikom koncentracijom lokaliteta sa arheološkim sadržajem srednjeg veka i perioda turske i mađarske dominacije. U blizini predmetne parcele nalaze se lokaliteti:

- Ugao ulica Svetog Save i Nemanjine ostaci temelja "pančevačkog kasno srednjevekovnog grada";
- Ulica Svetog Save kod brojeva 91, 93 i 95, prilikom zemljanih radova na izgrdnji stambenih objekata naišlo se na više grobova, naišlo se na više grobova sa kraja 18. i početkom 19. veka.

Na osnovu iznetog, dati su uslovi iz tačke **I**.

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps na kat. parceli br. 1640/1 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 80, Pančevo, u skladu sa članom 107 stav 1 Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za planiranu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps, na kat. parceli br. 1640/1 K.O. Pančevo, na adresi Svetog Save br. 80, Pančevo dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107 stav 4 Zakona o kulturnim dobrima.

Prema uslovima **Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 644/2** od 22.07.2024. godine.

Na predmetnoj parceli nema zaštićenih prirodnih dobara.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps** sa 20 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Svetog Save br. 80, k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo.

Postojeći objekat na k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo:

- **Objekat br. 6** – POMOĆNI OBJEKAT – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu / Površina = 108,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Pa** sa 20 stambenih jedinica postavljen je unutar granica k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 0,60 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 0,60 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Svetog Save br. 80. Udaljenje objekta od k.p.br. 1643/3 je od 0,13 m do 1,68 m, od k.p.br. 1637/1 udaljen je 0,00 m, od k.p.br. 1639/3 udaljen je 0,07 m, od k.p.br. 1642/2 udaljen je od 0,30 m do 20,71 m, od k.p.br. 1644/2 udaljen je 21,40 m. *Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju.*

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Svetog Save (k.p.br. 8021). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 133,99 m². Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 1640/1 u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Površina parcele k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo iznosi 698,00m²

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,45**.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. 70% (zona šireg centra).

ostvareno: **46,85% (327,00m²)**

neto površina prizemlja:	284,59 m ²
neto površina I sprata:	273,88 m ²
neto površina II sprata:	286,03 m ²
neto površina III sprata:	286,03 m ²
neto površina povučenog sprata:	288,20 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA:	1.418,73 m²
------------------------------	-------------------------------

bruto površina prizemlja:	327,00 m ²
bruto površina I sprata:	334,00 m ²
bruto površina II sprata:	350,00 m ²
bruto površina III sprata:	350,00 m ²
bruto površina povučenog sprata:	350,00 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA:	1.711,00 m²
-------------------------------	-------------------------------

OBEZBEĐENO ZELENILA – UKUPNO 30,21%

1. zelenilo na parceli / tlu P = 161,54 m² = **23,14%**
2. 10% površine zelenog krova objekta P = 286,06 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 28,61 m² = **4,10%**
3. 10% se od raster ploča P = 207,54 m² obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,75 m² = **2,97%**

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	162,54	23,14
POVRŠINA PARCELE	698,00	100,00
zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10 % od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	= 210,90	= 30,21

U okviru prizemlja objekta u prostoriji za odlaganje otpada obezbeđeno je **4 (četiri) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi pešački ulaz, hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), 1 stan, prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za odlaganje komunalnog otpada.

Na I, II, III predviđeno je po 5 stanova a povučenom spratu projektovana su 4 stana sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **dvadeset (20)** stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **15,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **11,50 m** što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 76.15 m		
Kota prizemlja:	± 0.00 m	+ 76.35 m		
Kota objekta:	+ 15,30 m	+ 91.65 m	Visina objekta:	15,50 m
Kota venca:	+ 11,30 m	+ 87.65 m	Visina venca:	11,50 m

ISPUSTI NA FASADAMA:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima nad regulacijom je **40%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade nad regulacijom: P = 220,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (88,00 m²)

Ukupno ostvareno: **39,01%** (58,83 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu: P = 236,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (70,80 m²)

Ukupno ostvareno: **8,90%** (21,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Svetog save uvučen od 1,50 m do 2,70 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 1643/3 i 1637/1 K.O. Pančevo, predviđena je **netransparentna pregrada u punoj spratnoj visini**.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim priložima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Svetog Save, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d = 20$ cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehnički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su **četiri (4)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilogima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.3. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-85-2/2024-0106** od 19.06.2024. godine.

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

NOVI trofazni priključak.

- **20** brojila za 20 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
/ predviđeno je da se pored svakog garažnog mesta unutar objekta i parking mesta nađe po jedna utičnica za punjenje električnih automobila. Utičnice će pojedinačno biti povezane sa svakim stanom, odnosno na pripadajuće brojilo stana. /
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: **23 (DVADESETTRI) BROJILA** snage 17,25kW, 25A

U svemu prema uslovima "**Elektro distribucije Srbije**" broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-311797-24/2** od 05.07.2024. godine

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima **JP "SRBIJAGAS" Novi Sad**, broj **05-02-4-14/1120-1** od 25.07.2024. godine.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija – UKUPNO: dvadeset (20) novih priključaka

U svemu prema uslovima "**Telekom Srbija**" broj **D209/273594/2-2024** od 17.06.2024. godine

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Svetog Save.

U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **D-7436/1** od 26.07.2024. godine.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 133,99 m²

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj 03-436/2024-1/1 od 05.07.2024. godine

PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 6 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja
- 13 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta (sa natkriljenjem od 0,50m)

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Položaj parcele u širem okruženju	R = 1 : 20.000
2.	Granice obuhvata Urbanističkog projekta za k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo	R = 1 : 300
3.	Prikaz površina pod objektom, saobraćajnih i zelenih površina	R = 1 : 300
4.	Regulaciono nivelaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno - pejzažno rešenje	R = 1 : 300
5.	Prikaz priključenja na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli	R = 1 : 300
6.	Prikaz priključenja na postojeću saobraćajnicu sa idejnim rešenjem saobraćaja na parceli	R = 1 : 300



POLOŽAJ PARCELE
U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
br. 1640/1
K.O. Pančevo

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
41 Vukla, Perpetua br. 34, 30000 Beograd, Srbija. Tel: 064 / 320 48 34. Email: archi@architec.rs

Odgovorni urbanista:

Aleksandar M. Brkić
dipl.ing.arh.
br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 27 - 06 / 2024

URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

UDARNIK GRADNJA 2024 DOO
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 345 - 347

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Svetog Save br. 80
k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo

Znak:

UP

Datum:

X 2024.

Broj crteža:

1.





KOORDINATE TAČAKA
PREDMETNE PARCELE:

	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

KOORDINATE OBUHVATA:

	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467

- 1 - 23 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
○ 24 - 25 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
— parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA ZA k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo R=1:300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 27 - 06 / 2024	UP	X 2024.	2.

KOORDINATE TAČAKA PREDMETNE PARCELE:		
	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1.	7471842.8097	4970536.8711
2.	7471865.4739	4970556.4468
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m		
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²		

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:	
• 6 GARAŽNIH MESTA dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA	
• 1 GARAŽNO MESTO dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA	
• 13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA	

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	327,00	46,85
raster ploče	207,54	29,74
popločane površine	1,92	0,27
zelenilo na parceli	161,54	23,14
Površina parcele	698,00	100,00

zelenilo na parceli / tlu	161,54	23,14
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	28,61	4,10
+ 10% od raster ploča	20,75	2,97
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min. 30%) = 210,90		= 30,21

OBEZBEĐENO ZELENILA - UKUPNO 30,21%	
1. zelenilo na parceli / tlu P = 161,54 m² = 23,14%	
2. 10% površine zelenog krova objekta P = 286,06 m² iznad povučenog sprata se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 28,61 m² = 4,10%	
3. 10% se od raster ploča P = 207,54 m² obračunava u sveukupno obezbeđeno zelenilo što iznosi 20,75 m² = 2,97%	
UKUPNO OBEZBEĐENOG ZELENILA 1. + 2. + 3. = 23,14 + 4,10 + 2,97 = 210,90 / 698,00 (površina parcele) x 100 = 30,21 %	

—	Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
—	Širi obuhvat Urbanističkog projekta
—	Gabarit objekta (građevinska linija)
○ 1 - 23	Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
○ 24 - 25	Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
■	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT - P + 3 + Ps
■	Zelenilo
■	Raster ploče
■	Popločane površine
■	Saobraćajni priključak
—	Regulaciona linija
■	Prostor za kontejner
■	visoka vegetacija - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA R=1:300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
A R C H I T E C AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla Pirovica br. 14, 20000 Pančevo, Srbija. Tel: 011/331-01-26. E-mail: arhitekt@architect.rs	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 27 - 06 / 2024	UP	X 2024.	3.

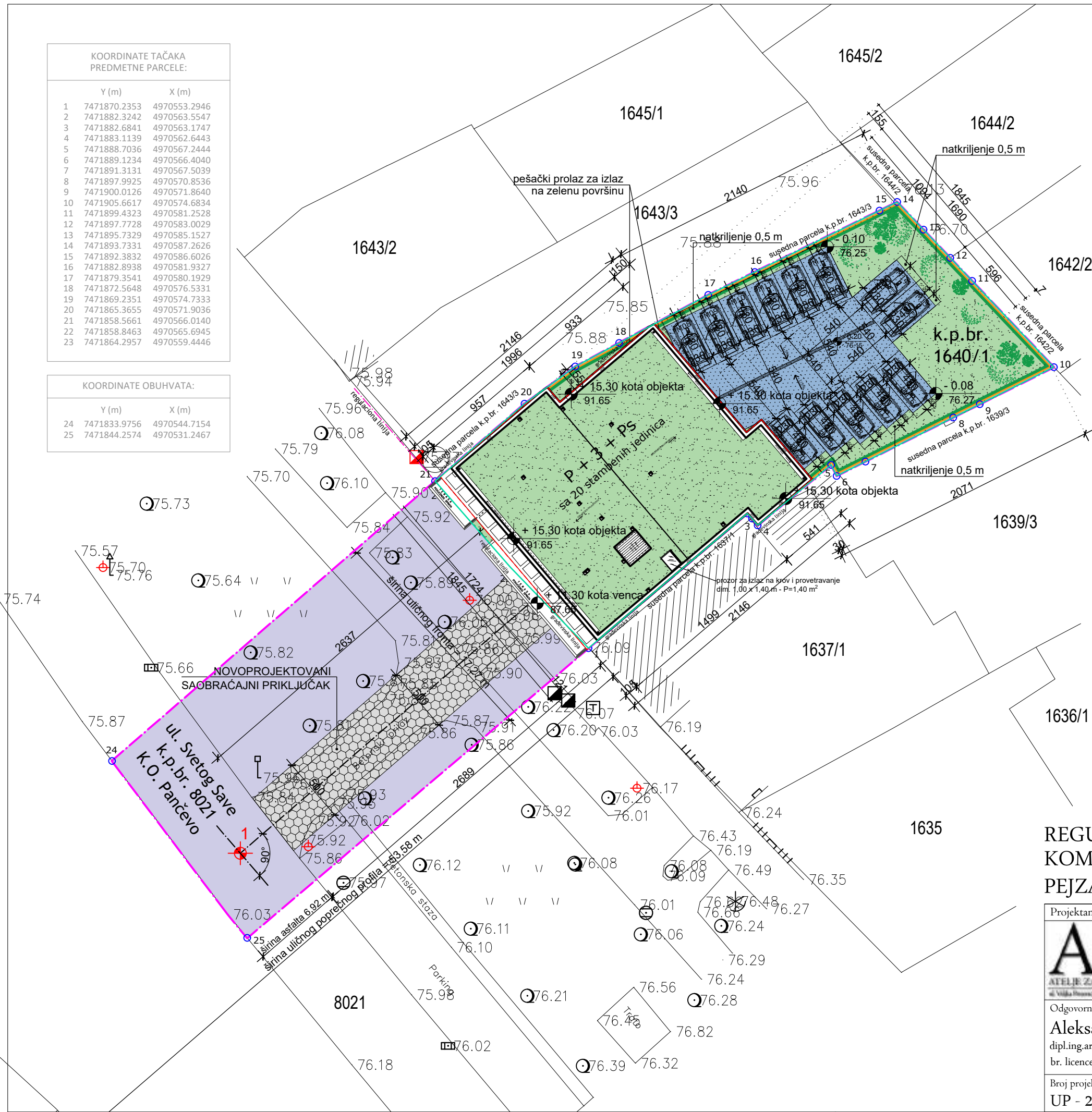


KOORDINATE TAČAKA
PREDMETNE PARCELE:

	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

KOORDINATE OBUHVATA:

	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467



- LEGENDA:
- Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
 - Širi obuhvat Urbanističkog projekta
 - Gabarit objekta (građevinska linija)
 - 1 - 23 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
 - 24 - 25 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
 - Transparentna žičana ograda h = 2,00 m
 - Živa ograda
 - VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
 - Zelenilo / niska vegetacija
sa visokom vegetacijom - ukupno 42,56 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %
 - Zeleni krov
 - Raster ploče
 - Popločane površine
 - Saobraćajni priključak
 - Regulaciona linija
 - Prostor za kontejner

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE,
KOMPOZICIONI PLAN I PRARTERNO -
PEJZAŽNO REŠENJE

R=1:300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 27 - 06 / 2024	UP	X 2024.	4.

KOORDINATE TAČAKA PREDMETNE PARCELE:		
	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

KOORDINATE OBUHVATA:		
	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	7471842.8097	4970536.8711
2	7471865.4739	4970556.4468
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m		
Površina saobraćajnog priključka: P = 133,99 m²		
IVIČNE TAČKE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
3	7471864.6593	4970559.0681
4	7471844.7017	4970541.8301
5	7471847.7889	4970537.8898
6	7471868.1381	4970555.4660

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 20 STAMBENIH JEDINICA, I TO:		
• 6 GARAŽNIH MESTA dim. 2,30 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA		
• 1 GARAŽNO MESTO dim. 3,70 x 4,80 m ZA OSOBE SA INVALIDITETOM U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA		
• 13 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA		

GM01 - garažno mesto 11,04 m²
GM02 - garažno mesto 11,04 m²
GM03 - garažno mesto 17,76 m²
GM04 - garažno mesto 11,04 m²
GM05 - garažno mesto 11,04 m²
GM06 - garažno mesto 11,04 m²
GM07 - garažno mesto 11,04 m²
PM08 - parking mesto 11,04 m²
PM09 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,04 m²
PM12 - parking mesto 11,04 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²
PM15 - parking mesto 11,04 m²
PM16 - parking mesto 11,04 m²
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²
PM19 - parking mesto 11,04 m²
PM20 - parking mesto 11,04 m²

Parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
Širi obuhvat Urbanističkog projekta
Gabarit objekta (građevinska linija)
1 - 23 Koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
24 - 25 Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
xx Koordinate saobraćajnog priključka
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
Zelenilo / niska vegetacija sa visokom vegetacijom - ukupno 42,56 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno: 26,18 %
Raster ploče
Popločane površine
Saobraćajni priključak
Regulaciona linija
Prostor za kontejner

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU
SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM
SAOBRAĆAJA NA PARCELI

R=1:300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 27 - 06 / 2024	UP	X 2024.	5.



KOORDINATE TAČKA
PREDMETNE PARCELE:

	Y (m)	X (m)
1	7471870.2353	4970553.2946
2	7471882.3242	4970563.5547
3	7471882.6841	4970563.1747
4	7471883.1139	4970562.6443
5	7471888.7036	4970567.2444
6	7471889.1234	4970566.4040
7	7471891.3131	4970567.5039
8	7471897.9925	4970570.8536
9	7471900.0126	4970571.8640
10	7471905.6617	4970574.6834
11	7471899.4323	4970581.2528
12	7471897.7728	4970583.0029
13	7471895.7329	4970585.1527
14	7471893.7331	4970587.2626
15	7471892.3832	4970586.6026
16	7471882.8938	4970581.9327
17	7471879.3541	4970580.1929
18	7471872.5648	4970576.5331
19	7471869.2351	4970574.7333
20	7471865.3655	4970571.9036
21	7471858.5661	4970566.0140
22	7471858.8463	4970565.6945
23	7471864.2957	4970559.4446

KOORDINATE OBUHVATA:

	Y (m)	X (m)
24	7471833.9756	4970544.7154
25	7471844.2574	4970531.2467

REGULACIONA STANICA sa PPV-2 prirubničkim ventilom
Q=40m³/h pul=1-3bar; pizl=25mbar ormarić na fasadi

priključna slavinja PE 100 ds32 ukopana sa produženim
vretenom i iznimnim metalnim šantom i poklopcem

mesto priključenja na distributivni gasovod

NOVOPROJEKTOVANI
SAOBRAČAJNI PRIKLJUČAK

ul. Svetog Save
k.p.br. 8021
K.O. Pančevo

širina uličnog poprečnog profila = 6.92 m

širina asfalta = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

širina uličnog poprečnog profila = 5.58 m

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM
PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

R=1:300

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	UDARNIK GRADNJA 2024 DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 345 - 347		
Odgovorni urbanista:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Svetog Save br. 80 k.p.br. 1640/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 27 - 06 / 2024	UP	X 2024.	6.