



DOO **AMBeR** PRO

T.C.Trubač V.R.Putnika 1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering

PIB 105185343

MATIČNI BROJ 20336196

ŽIRO RAČUN 220-120994-84

Tel 013 355 493

e-mail: amberprodoo@gmail.com

begovicradec@yahoo.com

www.amber-pro.co.rs

Pančevo, ulica Vojvode Radomira Putnika

www.amber-pro.co.rs

e-mail: amberprodoo@gmail.com

T.R.br.220-120994-84

Procredit banka

tel.013 355 493

fax 013 355 493

PIB :105185343

mat.br. 20336196

ЗНАК

УП

ШИФРА 7111

БР.ТЕХ.ДНЕВ. 01/12-14

СВЕЦКА 1

БР. ОБЈЕКТА 156



ИНВЕСТИТОР

d.oo AMBeR pro

Панчево, В. Р.Путника1

ПРОЈЕКАТ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА
ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 5710 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ П+1+Пс,
У УЛ. Ж.Фогараша број 20 Панчево**

Фебруар 2016 год.

ПРИМЕРАК

САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1.ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ДРУШТВА СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ

- КОПИЈА ПЛАНА
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- КАТАСТРАСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗА ИЗРАДУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "ДИРЕКЦИЈА
- УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРИКЉУЧКА НА ЈАВНИ ПУТ ЈП "ДИРЕКЦИЈА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОВОДВОДИНА
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ - ПАНЧЕВО
- СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ
- СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ВИСИНОМ СЛЕМЕНА
- РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА САОБРАЋАЈ О ПОЛОЖАЈУ ТС
- РЕШЕЊЕ О УКЛАЊАЊУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9.МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

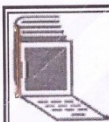
11.ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

12.СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.Диспозиција простора у односу на град	1:3000
2.Граница обухвата урбанистичког пројекта	1:500
3.Ситуационо решење са наменом површина	1:500
4.Регулационо нивелационо решење локације	1:500
5.Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:500

Општа документација



8000041315677

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20336196

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DOO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AMBER PRO
PANČEVO

Скраћено пословно име

DOO AMBER PRO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Панчево

Место

Панчево

Улица

Војводе Радомира Путника

Број и слово

1 ТЦ Трубач

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

27. септембар 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

105185343

Подаци о статуту / оснивачком акту

Дана 29.01.2016. године у 10:55:33 часова

Страна 1 од 3

...и обавеза овере измена оснивачког

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта



Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Маја	Презиме	Беговић-Радеч
	ЈМБГ	0708961865037		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Маја Беговић-Радеч
ЈМБГ	0708961865037

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 67.360,28 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.596,18 RSD	25. септембар 2007
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 47.764,10 RSD	3. децембар 2009

Сувласништво удела од	износ(%) 100,00000
-----------------------	-----------------------

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 750,00 EUR, у противвредности од 71.646,15 RSD	

Дана 29.01.2016. године у 10:55:33 часова

Страна 2 од 3

плаћен: 750,00 EUR, у противвредности од
71.646,15 RSD

датум

3. децембар
2009

Регистратор: Милутин Маглов



Дана 29.01.2016. године у 10:55:33 часова

Страна 3 од 3



DOO **AMBeR** PRO

T.C.Trubač V.R.Putnik 1 Pančevo DOO za projektovanje i inženjering

PIB 105185343

MATICNI BROJ 20336196

ŽIRO RAČUN 220-120994-84

Tel 013 355 493

e-mail: amberprodoo@gmail.com

begovicradec@yahoo.com

www.amber-pro.co.rs

На основу одредаба Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС,132/2014 и145/2014)издаје се:

РЕШЕЊЕ: О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 5710 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ
П+1+Пс у ул. ЖАРКА ГОГАРАША број 20

ИНВЕСТИТОР: д.о.о. АМБеР про
Војводе Радомира Путника број 1, Панчево

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч,дипл.инг.арх

Фебруар . 2016.год.

ДИРЕКТОР:
Маја Беговић Радеч,дипл.инг.арх



На основу одредаба Закона о изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 -испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 -одлука УС, 98/2013 -одлука УС,132/2014 и145/2014)издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНИХ ПРОЈЕКТАНАТА

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради инвестиционо- техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова Георад из Панчева, на катастарској парцели 5710.

1. За урбанистички пројекат: Маја Беговић Радеч,дипл.инг.арх

У Панчеву
Фебруар . 2016.год.

ДИРЕКТОР:
Маја Беговић Радеч,дипл.инг.арх



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Маја М. Беговић-Радеч

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0708961865037

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1246 10



У Београду,
23. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/15-948
Датум 20.11.2015.

Катастарска општина..... Панчево.....
Број листа непокретности..... 2181.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 5710

4
969
200
472
200
7

8069 ул. Др. Жарка Фотераша



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском одраду.

Копирао: Харија Злаћко струковни геод. инж.-специјалиста
Датум: 23.11.2015.

Начелник службе:
Вујанац Бане дипл.инж.геодезије

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2181

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5709					Забележба: Поднет је захтев за спровођење протене број 952-02-14-228/2015 Ц-БРИСАЊЕ ТЕРЕТА.	20.10.2015	
5709	1				ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКН, УЛ. БР. 8066 КО ПАНЧЕВО 25.01.2007. ДН. 293/07. НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОД 25.01.2007. ОД 11.150/07, УКЉИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО НА СУМУ ОД 64.000 Е У ДИН. ПРОТИВРЕДНОСТИ СА КАМ. НА КУБИ НА ПАРЦЕЛИ БР. 5709 У КОРИСТ ИНТЕСА БАНКЕ АД БЕОГРАД.	25.01.2007	
5709	1				Забележба: Поднет је захтев за спровођење протене број 952-02-14-228/2015 Ц-БРИСАЊЕ ТЕРЕТА.	20.10.2015	
5710	1				Објект изграђен без дозволе	29.09.2009	
5710	2				Објект изграђен без дозволе	29.09.2009	
***** ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО НА ПАРЦЕЛИ 5709 НА ПАРЦЕЛИ 5709, ОБЈЕКТУ 1 НА ПАРЦЕЛИ 5709, ОБЈЕКТУ 2 НА ПАРЦЕЛИ 5709, ОБЈЕКТУ 3 НА ПАРЦЕЛИ 5709, ОБЈЕКТУ 4 НА ПАРЦЕЛИ 5710 НА ПАРЦЕЛИ 5710, ОБЈЕКТУ 1 НА ПАРЦЕЛИ 5710, ОБЈЕКТУ 2							

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
09:45:36 30.10.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2181

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Повреш или улиша и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5709	1	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША 20	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 65		Градско грађевинско земљиште
	2	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	51		Градско грађевинско земљиште
	3	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Градско грађевинско земљиште
	4	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	22		Градско грађевинско земљиште
		ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 03		Градско грађевинско земљиште
				4 63	0.00	
5710	1	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	11		Градско грађевинско земљиште
	2	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	6		Градско грађевинско земљиште
		ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	4 34		Градско грађевинско земљиште
					4 51	0.00
УКУПНО :				9 14	0.00	

* Напомена

09:45:33 30.10.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2181

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Свој Удела
ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Својина	Приватна	1/1

ж Напомена

Поступи решење које није КОНАЧНО
09:45:33 30.10.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 2181

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5709	1	Породична стамбена зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША 20	ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Својина Приваћна	1/1
5709	2	Потоћна зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Својина Приваћна	1/1
5709	3	Породична стамбена зграда		1				Објекат изграђен пре доношења Прописа о изградњи објекта	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Својина Приваћна	1/1
5709	4	Потоћна зграда		1				Објекат преузет из земљишне књиге	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Својина Приваћна	1/1
5710	1	Потоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ДРЖАЛАЦ: ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Држалац Приваћна	1/1
5710	2	Потоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ДР. ЖАРКА ФОГАРАША	ДРЖАЛАЦ: ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 1	Држалац Приваћна	1/1

ж Напомена:

Последње решење које није КОНАЧНО
29:45:35 30.10.2015

РЕПУБЛИКА СРБИЈА 339/13
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

СКЧ. Танчево

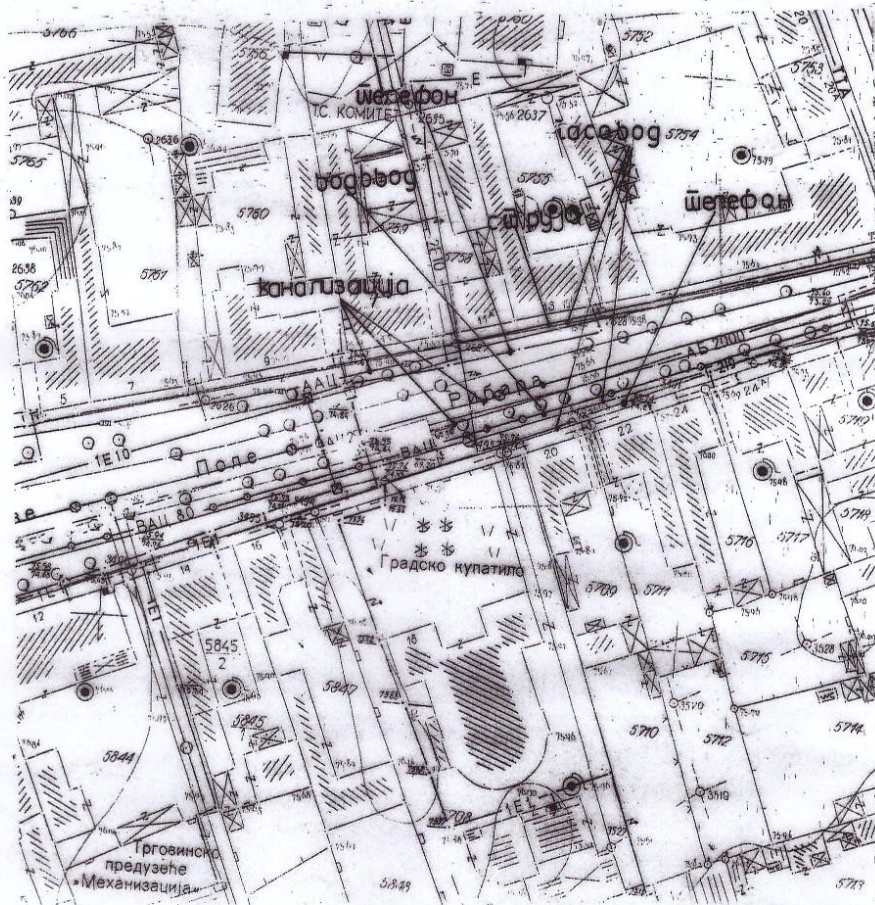
(назив унутрашње јединице)

Број: 956-01-445/13

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Општина Танчево

Размера 1: 1000



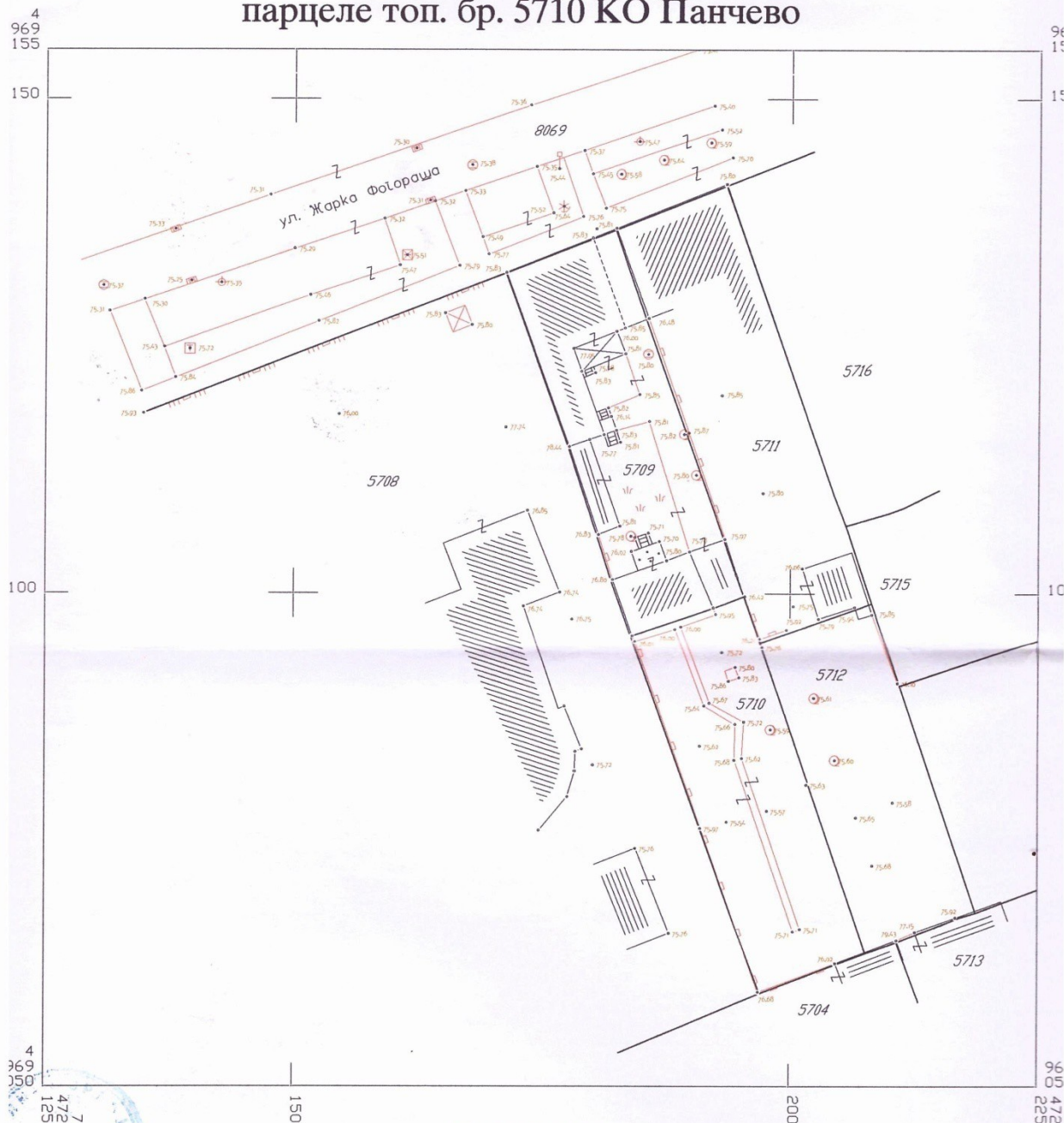
Копија плана је верна оригиналу.

у Танчеву 3.11.2013. године



КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

парцеле топ. бр. 5710 КО Панчево



РГЗ СКН Панчево
Начелник:
Видаковић Драган дипл. инж. геод.
955-028/2014
16. 01. 2015.
J. Pejmanic

РАЗМЕРА 1:500



ДОО ГЕОРАД, Панчево
Директор: а
Караћ Миодраг дипл. инж. геод.
Jorkević Karan

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
 стамбено- комуналне послове

Број : V-15-350-27/2016

Датум : 26.02.2016. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове решавајући по захтеву **АМБЕР ПРО ДОО из Панчева** за издавање информације о локацији, 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, 132/14 и 145/14), члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева-пречишћен текст ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/14 - исправка), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње вишепородичног стамбеног објекта за потребе израде урбанистичког пројекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	АМБЕР ПРО ДОО
ПИБ	10585343

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Жарка Фогараша бр.20
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 5710
Површина предметне кат. парцеле:	451 м2(увидом у е-катастар)

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 и 20/14).

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4
5. Заштићене културно историјске целине, цртеж бр.5

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 5710 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 135 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона центра).

НАПОМЕНА: Кат. парцела бр. 5710 КО Панчево је у погледу Заштите културно-историјске целине означена као простор у граници заштићене околине градског језгра.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

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

град Панчево

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.

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.

Грађевински елементи на нивоу приземља :/**Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :/****Грађевински елементи на осталим фасадама:**

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску 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
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**6.1. 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).

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

6.2. Висина надзитета: 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 надзитета поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА**УКОПАНА ЕТАЖА**

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- 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 раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

град Панчево

- 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.

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

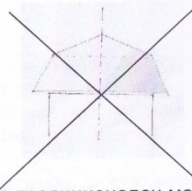
- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

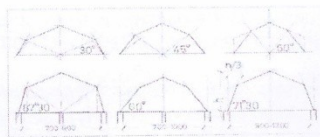
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

8. MANSARDNI KROVOVI



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

6.4. 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.

град Панчево

Ограда 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 а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

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

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Зона центар:

- Максимално под објектима (Из) = 80% површине парцеле

Минимално под зеленим незастртним површинама = 20%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

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.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

град Панчево

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венцац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално П+Пк, са одговарајућим висинама слемена и венца

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката 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.

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

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/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.)
- спортски садржаји 1ПМ/8-10 гледалаца

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

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

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

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

град Панчево

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод,фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације,прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката,прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона 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.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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.

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.

град Панчево

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.

• услови за величину парцела

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

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се 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.

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.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трусном подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. Урбанистичке мере заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. Заштита животне средине: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. Противпожарна заштита:

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

11.3. Санитарна заштита:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

11.5. Водопривредни услови: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште :

11.8. 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.

град Панчево

69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. 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).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, 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 И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

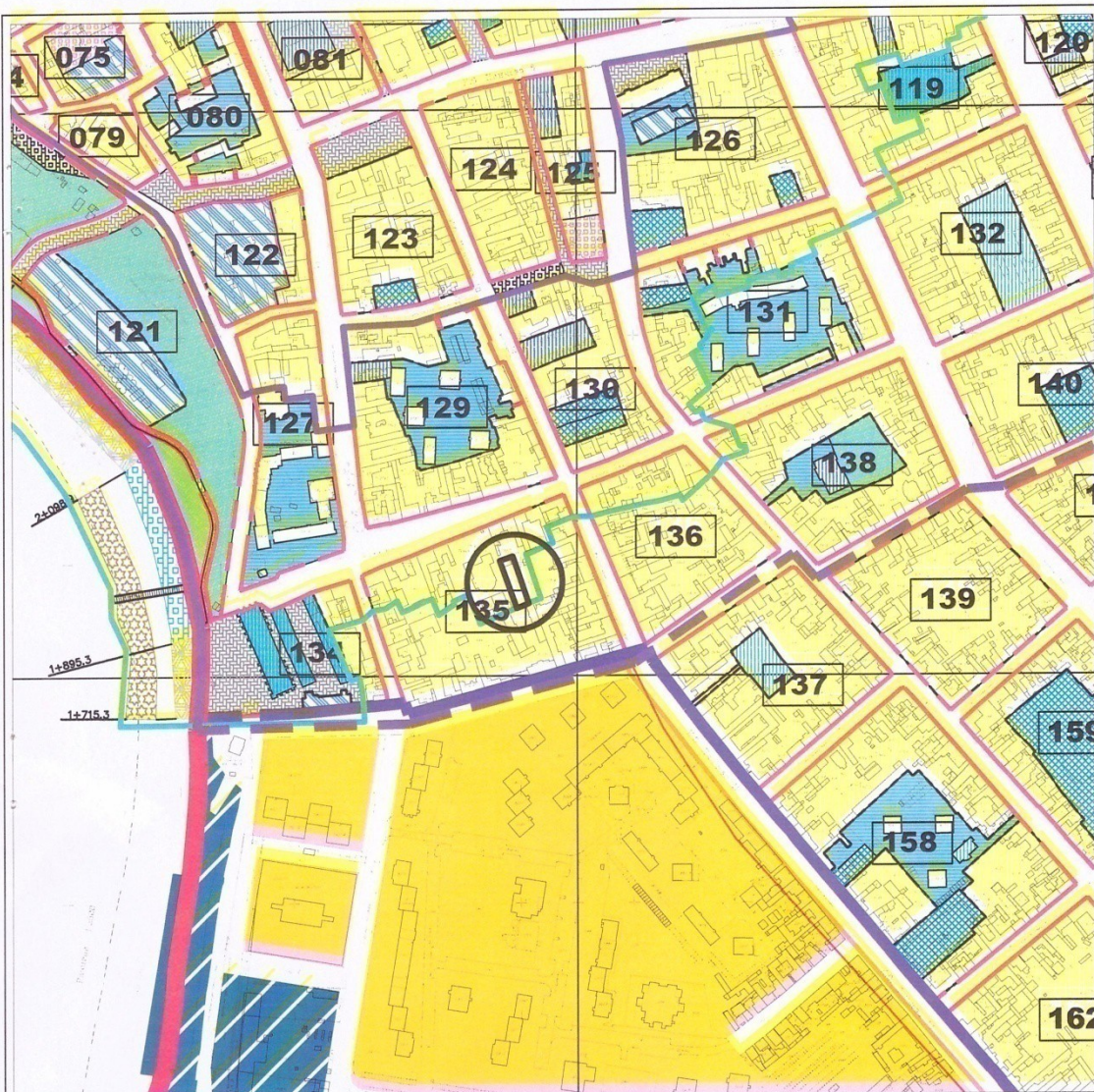
15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("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 и 145/14)

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 4/15).

Увидом у достављену копију плана и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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
Синиша Јанковић, дипл. инж. арх.

град Панчево



ЛЕГЕНДА:

- зона центар
 граница заштићене околине језгра
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 становање са компатибилним наменама



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

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 и 20/14)

предмет бр:
V-15-350-
27/2016

Шеф одељења:
Светлана Дракулић
Стефановић
дипл. инж. арх.

Параф:

Обрађивач:
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
спровођење плана за
кат. парц. 5710 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:
Синиша Јанковић
дипл. инж. арх.

Цртеж бр:
1

Размера:

1: 5 000

Датум:

02-2016

Параф:



ЛЕГЕНДА:

регулациона линија			
Максимално дозвољена висина (m)			
легида	венац	слеме	оријентациони број етажа
	11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М



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

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 и 20/14)

Предмет бр:

V-15-350-
27/2016

Шеф одељења:

Светлана Дракулић
Стефановић
дипл. инж. арх.

Параф:

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
5710 К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

1: 5 000

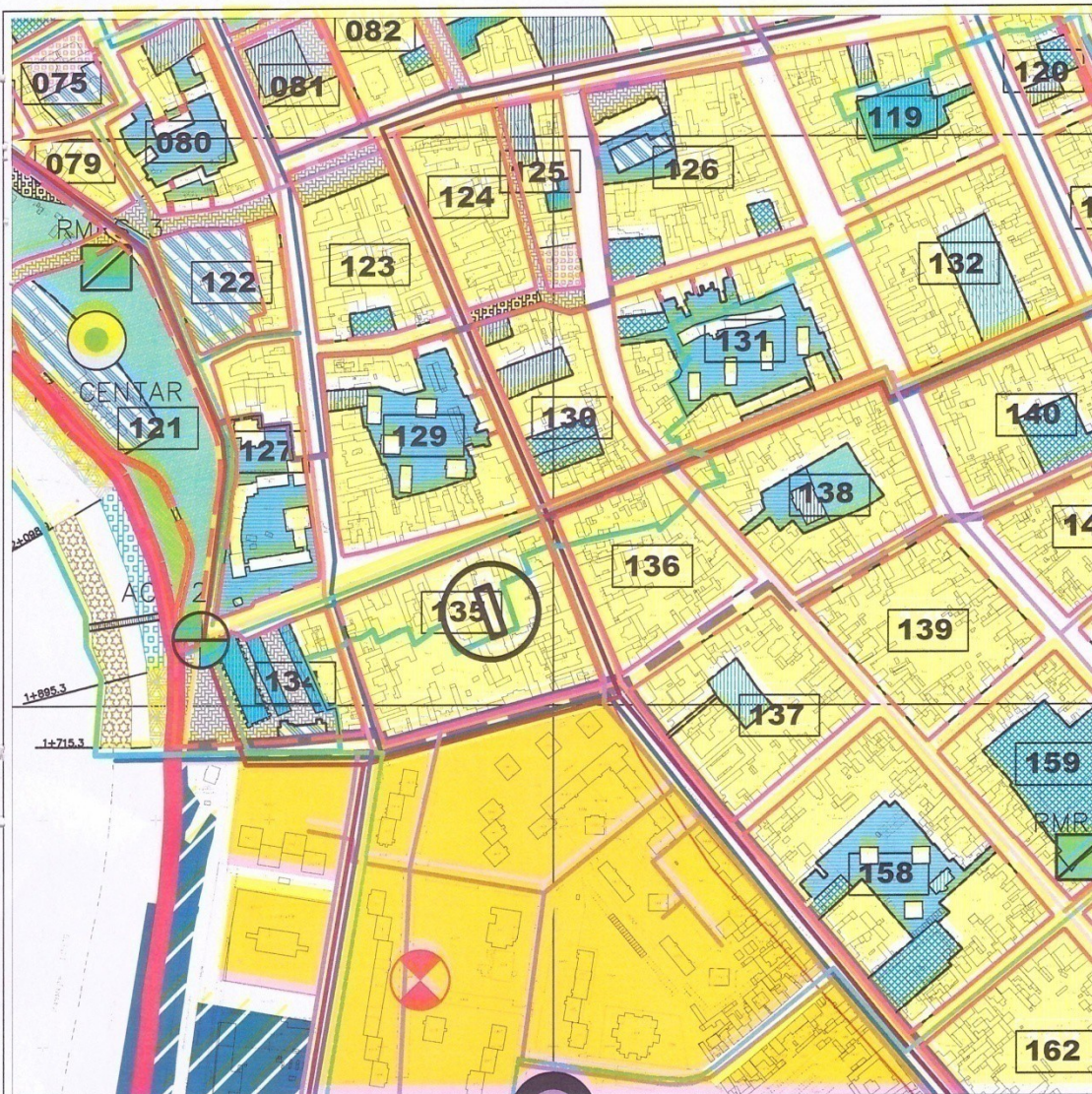
Датум:

02.2016

Секретар секретаријата:

Синиша Јанковић
дипл. инж. арх.

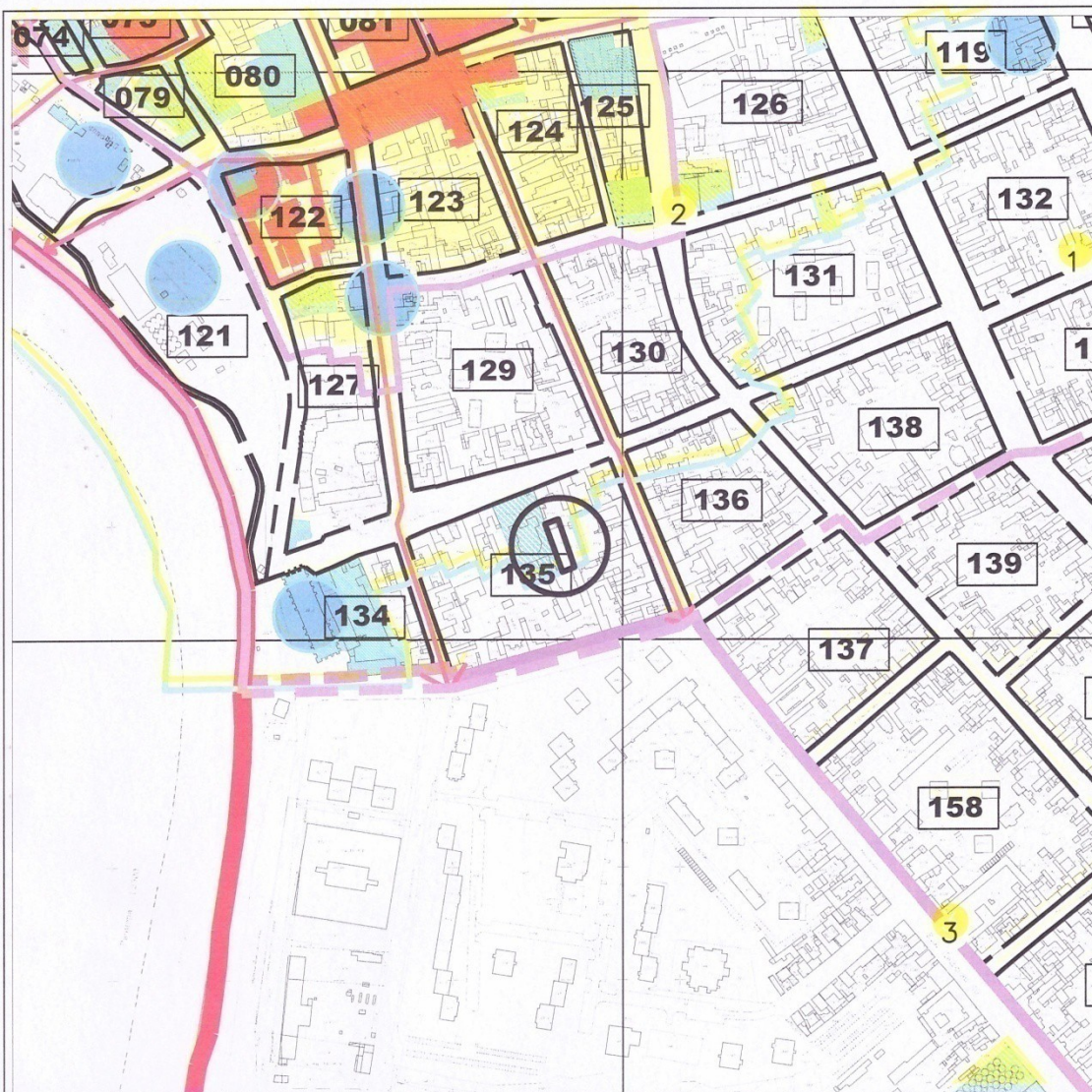
Параф:



ЛЕГЕНДА:

ВОДОВОД	водовод магистрални
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА	
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	примарни колектори атмосфер. канал.
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	планирани колектори фекал. канал.
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	примарна мрежа колектора фекал. канал.
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	главни градски колектор фекал. канал. ФБ 600/1100
ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА	
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	гасовод, мрежа дистрибуције, до 16 бара
	Реонска мерно-регулациона станица (РМРС)
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ	вреловод/топловод
	ТО Центар - локација са могућношћу преиспитивања
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА	траса вод 35 KV
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	армирани ТТ кабл
	ТТ канализација

 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове		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 и 20/14)	предмет бр: V-15-350-27/2016
Шеф одељења: Светлана Дракулић Стефановић дипл. инж. арх.	Параф: 	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. 5710 К.О. Панчево	Цртеж бр: 4
Обрађивач: Душанка Антонијевић Стајић дипл. инж. арх.	Параф: 		Размера: 1:5 000
Техничка обрада: Александра Мучић грађ.тех.	Параф: 		Датум: 02.2016.
	Параф: 		Параф: 



ЛЕГЕНДА:

-  граница заштићене околине језгра
-  граница језгра
-  граница уливајућег тока
-  споменик културе
-  велики значај
-  археолошки локалитети



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

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 и 20/14)

предмет бр:

V-15-350-
27/2016

Шеф одељења:

Светлана Дракулић
Стефановић
дипл. инж. арх.

Параф:



Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:



Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:



Секретар секретаријата:

Синиша Јанковић
дипл. инж. арх.

Цртеж бр:

5

Размера:

1: 5 000

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

02.2016

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

ПР-ЕНГ-02.16/5

Панчево, 18.03.2016

ДОО АМБЕР ПРО

Број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-61665/16

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 1

26000 ПАНЧЕВО

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име ДОО АМБЕР ПРО, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 1, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект вишепородично СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 8 СТАН), ПАНЧЕВО, ДР.ЖАРКА ФОГАРАША 20 парцела број 5710, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 131. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

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

Прикључак је скуп опреме, уређаја и водова којима се објект повезује са дистрибутивним системом, од мерног уређаја до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички и правно могуће.

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

Инвеститор је у обавези да на својој парцели обезбеди простор минималних димензија 4,8м x 4,5м, правоугаоног облика за потребе изградње будуће трансформаторске станице са колским приступом са једне (дуже) стране минималних димензија 5,5м x 5,1м и висине 3м. До будуће трансформаторске станице инвеститор мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : ширине 3м и висине 4м.

Уколико Странка, није у могућности да обезбеди простор за изградњу трафостанице на својој парцели, у обавези је да на јавној површини у улици Жарка Фогораша, у непосредној близини предметне парцеле, исходује локацијске услове за трафостаницу КТС 20/0,4 kV за

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

11 000 Београд
Масарикова 1-3

Тел: +381 11 36 16 706
Факс: +381 11 36 16 641

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 4

чију је изградњу неопходно обезбедити простор минималних димензија 4,8м x 4,5м. Након изградње КТС 20/0,4 kV са СН и НН кабловским водовима и реконструкцијом постојеће НН, у улици Жарка Фогораша, на парцели инвеститора или на јавној површини, стећи ће се услови за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта из будуће КТС 20/0,4 kV.

На основу увида у ситуациони план/решење бр. ИДР 71 од 29.12.2015, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: У улазу објекта за орман мерног места један МООМ- 9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 800мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

Остали услови за извођење прикључка: На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити две уводне кабловске цеви Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Инвеститор је дужан да своје инсталационе каблове доведе до мерног места где ће бити прикључени у орман мерног места.

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 0,4кV 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 напору за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника).

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

Као заштитне уређаје у инсталацијама објекта применити заштитне прекомерне струје (осигураче), који морају обезбедити искључење напајања у случају кvara за мање од 0.4s од унутрашњих инсталација, а за мање од 5s код разводних ормана и кабловских прикључних кутија. Ако то није могуће постићи, применити заштитне уређаје диференцијалне струје (заштитне струјне склопке).

Од ОММ до разводне табле обезбедити кабловске водове одговарајућег типа и пресека.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног електроенергетског система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонска кабловска мрежа у улици Жарка Фогараша, на изводу који ће се напајати из будуће ТС.

Опис прикључка до мерног места: Подземни прикључак извести каблом типа ПП00-А 4х150мм².

Опис мерног места: У улазу објекта један ОММ МОММ -9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (A)	
МОММ-9: станови, лифт						
1	СТАН	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		9				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не могу користити.

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

2

M/S



Директор

Миломир Кошутећ, дипл. ек



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-7790/1
Панчево, 5. 02. 2016. год.

ДОО „АМБЕР ПРО“,
ТЦ ТРУБАЧ, В. Р. Путника 1, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Жарка Фогараша бр. 20 на кат. парцели 5710 к.о. Панчево

На основу захтева Д-7790 који се односи на издавање техничких услова за прикључење на градски водовод, фекалну и кишну канализацију у циљу изградње вишепородичног стамбеног објекта који ће се налазити у улици Жарка Фогараша бр. 20 на кат. парцели 5710 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

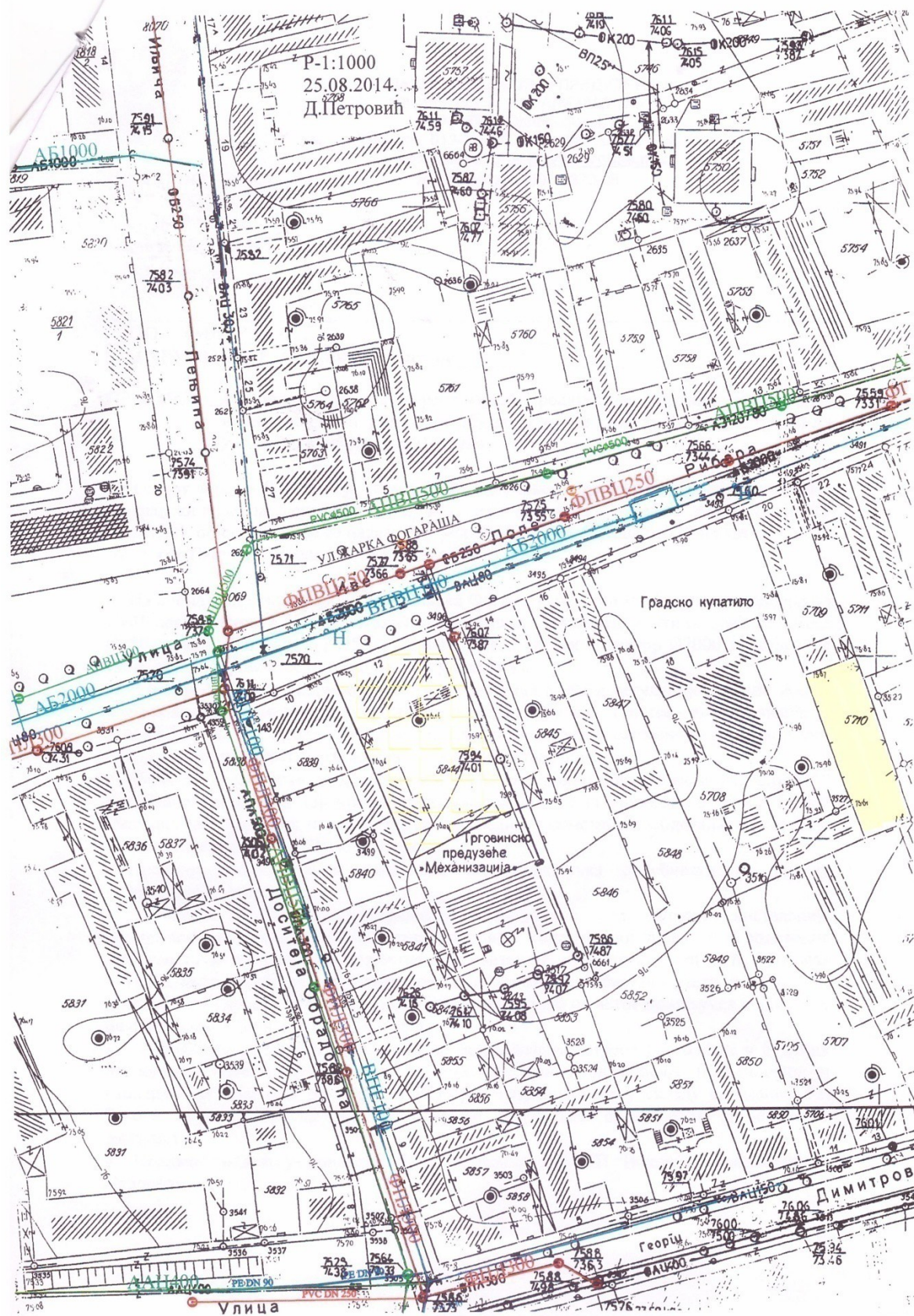
- На посматраној локацији у улици Жарка Фогараша бр. 20 постоји улични водовод од ПВЦ цеви пречника Ø160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250, кишна канализација Ø500 од ПВЦ цеви и кишни колектор Ø2000 на који није дозвољено прикључење (ситуација дата у прилогу).
- Парцела 5710 к.о. Панчево се не граничи са постојећом регулацијом улице Жарка Фогараша, већ остварује пролаз преко парцеле 5709 к.о. Панчево која је такође у власништву д.о.о. „Амбер про“, самим тим није потребна сагласност за службеност пролаза, лист непокретности достављен у документацији.
- Инвеститор је у обавези да укине постојећи водоводни прикључак за парцелу 5710 к.о. Панчево и изгради заједнички прикључак за објекте на парцелама 5709 и 5710 к.о. Панчево. Ово значи да је у обавези да обезбеди и неометано снабдевање водом свих потрошача на парцели 5710 к.о. Панчево.
- Пречник водоводног и канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна,
- Приликом пројектовања унутрашњих водоводних и канализационих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа. Хидраулички прорачун за водоводне инсталације је саставни део пројектне документације, мора показивати да ће притисак бити задовољавајући на најудаљенијем точећем месту. Обавезно узети у обзир све постојеће и будуће потрошаче који се снабдевају водом са истог прикључка а налазе се на парцелама 5709 и 5710 к.о. Панчево.
- Уколико постојећи прикључци не задовољавају потребе постојећих и будућих потрошача, инвеститор може да са имаоцем јавних овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево да закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројекат урадити уз консултације са надлежнима из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

- Минимални пречник водоводног прикључка је 25мм (1" или ДН 32). Максимални пречник се одређује на основу хидрауличног прорачуна с тим да мора бити за димензију мањи од пречника постојећег градског водовода.
- Једна парцела не може имати више од једног водоводног прикључка.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима дефинисати на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација објеката. Главне водомере за све објекте на парцелама 5709 и 5710 к.о. Панчево монтирати у водомерни шахт непосредно иза регулационе линије. Шахт мора бити приступачан за читавање, није дозвољено поставити га у затворене и неприступачне просторе (гараже и сл.). Димензије водомерног окна дефинисати на основу хидрауличног прорачуна и броја водомера. Од главних водомера водити развод ка главним вертикалама са ограничима за одбитне (појединачне) водомере. Исте смештати на свакој етажи непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале морају пролазити кроз заједничке просторије и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Пројекат мора урадити лиценцирана пројектантска кућа за пројектовање водовода и канализације.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Пројектом предвидети и прикључење новопроектваног објекта на парцели 5710 к.о. Панчево преко постојећег канализационог прикључка који се налази на парцели 5709 к.о. Панчево, новим прикључењем не сме се угрозити постојеће стање у смислу одвођења отпадних вода и стечена права.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано више од 1 метар у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- Парцеле 5709 и 5710 не поседују прикључак на атмосферску канализацију. Уколико постоји потреба за прикључењем, инвеститор може да са имаоцем јавних овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево да закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач. Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу објекта на катастарској парцели 5710 к.о. Панчево је 8246,00 динара (без ПДВ-а).



ВЛ ДИРЕКТОР

Александар Радловић, дипл.грађ. инж.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ ПАЧЕВО

Панчево, Светог Саве 11

Број: 6995/3061/1-2016. СБ

Датум: 05.01.2016.

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Жарка Фогараша бр. 20 на кат.пар.бр. 5710 КО Панчево

ВЕЗА: 497223/1

У складу са Вашим захтевом за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у ул. Жарка Фогараша бр. 20 на кат.пар.бр. 5710 КО Панчево, дајемо вам следеће услове:

1. На предметном подручју постоји изграђена ТК мрежа. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, (особа за контакт Јован Гаговић тел. 064/6105183), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова у зони планираних радова.
3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
4. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл);
6. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

9. **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

9.1. Неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део Главног пројекта**.

Извод из главног пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања **сагласности**.

Уколико се за предметне радове не ради главни пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност.

9.2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

9.3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

9.4. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

9.5. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

9.6. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

9.7 Инвеститор радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

9.8 По завршетку радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова инвеститор радова је у обавези да у писаној форми обавестити предузеће „Телеком Србија“ а.д Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, да су радови извршени.

9.9 По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

9.10 Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, телефон 013/316-929.

С поштовањем,


КООРДИНАТОР ИЈ ПАНЧЕВО
Миша Черницин, дипл.инж.



ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево
Број: 03-1147/2015
Панчево, 21.01.2016. год.

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево (у даљем тексту – ЈП „Дирекција“), решавајући по захтеву Инвеститора ДОО „Кутко“, ул. Карађорђева бр. 132, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) 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 и 145/2014), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са 8 станова у улици Ж.Фогараша бр. 20 у Панчеву на катастарској парцели топ. бр. 5710 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели остварити са кат. парцеле топ.бр.8069 (ул. Жарка Фогараша) К.О. Панчево, а преко кат. парцеле топ.бр. 5709 К.О. Панчево (уколико за кат. парцелу 5709 К.О.Панчево постоји правни основ (својина или службеност пролаза у корист парцеле 5710 К.О. Панчево) и саобраћајни прикључак пројектовати у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка бр. 03-1147/2015 од 21.01.2016.год за кат.парцелу топ.бр. 5710 К.О. Панчево у улици Жарка Фогараша у Панчеву, а преко кат.парцеле топ.бр. 5709 К.О. Панчево, за потребе изградње урбанистичког пројекта, које је издала ЈП „Дирекција“ Панчево, а који су саставни део овог Решења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе изградње Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.
- Прикључак прилазног пута на јавни пут (саобраћајни прикључак за кат.парцелу топ.бр. 5710 К.О. Панчево) може се градити само по условима ЈП „Дирекција“ Панчево. Инвеститор је дужан да пре добијања грађевинске дозволе Градској управи града Панчева поднесе идејни пројекат, који мора бити израђен у складу са претходно издатим условима за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут као и са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.
- За изградњу, односно постављање водова (инсталације водовода, канализације, топловода, гасовода, ел.енергетске инсталације и сл.) на јавном путу односно јавној површини, Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП „Дирекција“ Панчево. Радови на изградњи, односно постављању горе наведених водова могу се изводити према следећим условима:
 - Извођач радова не може бити физичко лице. Обавеза Инвеститора је да уз захтев за издавање решења о сагласности на главни пројекат достави уговор са овлашћеним извођачем радова за враћање јавних површина у првобитно стање.
 - На јавним путевима на којима су изведени радови, није дозвољено извођење радова који захтевају раскопавање у гарантном року од три године, изузев ако су у питању поправке комуналних инсталација настале изненадним кваром или оштећењем која

Јавно предузеће „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

- имају карактер хитне интервенције, у складу са чл. 17. Одлуке о општинским улицама и некатегорисаним путевима (Сл. Града Панчева, бр. 5/2014).
- Део улица на којима се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је прибавити решење о техничком регулисању саобраћаја од Градске управе града Панчева, Агенције за саобраћај.
 - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила, као и постављених инсталација.
 - На свим постојећим и планираним (будућим) саобраћајним површинама (коловозима, тротоарима, паркинзима, трговима, другим бетонираним или асфалтираним површинама, површинама под ситном каменом коцком или турском калдрмом и сл.) на којима се врши раскопавање, материјал од ископа у рову мора се заменити песком у слојевима од 30 цм, са збијањем по стандардном Проктору према ЈУС-у 100%. Материјал од ископа не сме се одбацивати на коловоз, паркинг и тротоар за време извођења радова, и одмах се мора одвести на депонију.
 - Изградња - поправка 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 и за поправке не може бити мање од збијености пре почетка радова.
 - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
 - Коловозна конструкција пројектује се и изводи у складу са важећим прописима и стандардима. Приликом поправке се не сме мењати изглед и квалитет застора. Након извршене стабилизације материјала - песка у рову, након завршене израде тампонских слојева, а пре израде асфалтног или бетонског застора, извршити додатно опсецање застора минимално 15 цм, паралелно са ивицом рова.
 - За радове на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница, затрпавање извршити материјалом од ископа уколико је подобан, са збијањем до природне збијености. Задњи слој од 20 цм извести од истог материјала од кога је изведена и околна површина.
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Дирекција" да се изврши пријем изведених радова.

Уз захтев за издавање сагласности за изградњу, односно постављање горе наведених водова, потребно је приложити следећу документацију:

- Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).
- Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и препис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).
- главни пројекат, који мора бити израђен **у складу са овим условима** и у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.

Напомена: Инвеститор је дужан да пре извођења радова на изградњи саобраћајног прикључка, а о свом трошку, путем ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево, измести стуб и саобраћајне знакове: III - 30 „Паркиралиште“, допунску таблу - IV – 17 и знак Зона III. Саобраћајни знакови се измештају 3м према ул. Жарка Зрењанина у Панчеву, како је приказано на приложеном ситуационом решењу.

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање два стабла дрвета која се налазе на траси саобраћајног прикључка, од стране надлежног органа Градске управе града Панчева.

III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Инвеститора ДОО ДОО „Амбер про“, ул. В.Р.Путника бр. 1 Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) 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 и 145/2014), ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева", Панчево донела је решење о условима као у диспозитиву.

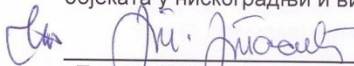
ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 184,00 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008 и 26/2009), која се уплаћује на жиро рачун бр.:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

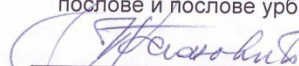
Обрађивач: Вукашин Делић, дипл. инж. саобр.

Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић, дипл.инж.саобр.

Руководилац сектора за инвестиције и одржавање објеката у нискоградњи и високоградњи

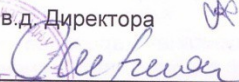
Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма


Тамара Тасић, дипл. инж.арх.


Ђурица Ресановић, дипл.грађ.инж.

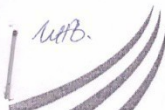
Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 2
2. Архиви х 1

в.д. Директора

Маја Витман, мастер економиста

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs



HIGIJENA^{JKP}
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.rs | Контакт: 013 327 000
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 1601037135

Број:
Панчево, 30. 12. 2015.год.

JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
30.12.2015	
Број	Прилог
78601	

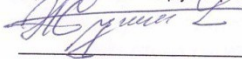
ДОО АМБЕР про
Војводе Радомира Путника 1
Панчево
Број техн. документације: 71

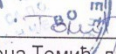
ВЕЗА: ИНВЕСТИТОР: ДОО АМБЕР про, Војводе Радомира Путника 1, Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта са 8 стамбених јединица у Жарка Фогораша број 20, Панчево

У прилогу дописа достављамо Вам Техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада „ЈКП „Хигијена“ Панчево, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта са 8 стамбених јединица у улици Жарка Фогораша број 20, Панчево, по предмету број: 7860 од 28.12. 2015. године, (Ваш број техн. документације: 71)

Припремила:
Самостални стручни сарадник
Службе инвестиција и развоја


Борка Жунић, дипл.инг.маш


Шеф
Службе инвестиција и развоја

Јелена Томић, дипл.инг.арх

ČIST IJE I RAK MOŽE!

Панчево, Панчево, 19. 11. 2015.год.

На основу члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник Републике Србије" број 55/2005, 71/2005 - исправка, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012 – одлука УС, 72/2012, 7/2014 - одлука УС и 44/2014) и члана 201. став 1. тач. 1), 2), и 3) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014) ,Уредбе Владе Републике Србије и Скупштинске Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014), по Захтеву ДОО АМБЕР про, Војводе Радомира Путника бр. 1,Панчево, по предмету број: 7860 од 28.12. 2015. године, (Ваш број техн. документације: 71) и достављених података о објекту:

1) локација објекта:	Улица Жарка Фогораша број 20 , Панчево
2) намена објекта:	Вишепородични стамбени објекат
3)број катастарске парцеле:	5710 КО Панчево.
4) површина катастарске парцеле:	4 а 63 м ²
5) класификациона ознака:	112212
6) категорија објекта:	Б

ИЗДАЈУ СЕ: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

1.НАЧИН И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК:

1.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ:

Потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика:

• дужина	10 м
• ширина	2,3 м
• висина	3,6 м
• укупна маса (сопствена маса + корисна носивост)	26 т
• међуосовинско растојање	5,7 м

1.2.ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА

Скупштинска Одлука о условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће:

О чистоћи на градилиштима дужни су да се старају инвеститори. Пре почетка извођења радова, инвеститор је дужан 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.

1.3.КАПАЦИТЕТ:

- У индивидуалним стамбеним зградама, вишепородичним стамбеним објектима и пословним објектима са највише шест станова односно пословних локала /простора, комунални отпад до одношења држи у кантама $V = 80 \div 120 \text{ дм}^3$.

- Кућни отпад се из стамбених односно пословних објеката који имају шест и више стамбених, односно пословних јединица, до одношења држи у контејнерима $V=1,1\text{м}^3$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1,1\text{м}^3$.

- За пословни и радни простор чија укупна површина износи $P=1000+3000\text{m}^2$ потребно је обезбедити контејнер $V=1,1\text{m}^3$, односно одговарајући сет контејнера (за селективно одлагање комуналног отпада); а на сваких додатних 3000m^2 обезбедити по још један контејнер $V=1,1\text{m}^3$.

2. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ - ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле и исто учрта у Главни пројекат.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа.

Положај посуда треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Такође је потребно да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости, чија површина за један контејнер износи $P=1,5 \times 1,6\text{ m}^2$.

3. ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ

При вршењу Техничког пријема објекта, инвеститор односно власник објекта је у обавези да потврди о извршеној набавци посуда, односно читку фотокопију фискалног рачуна, достави члановима Комисије за технички пријем.

4. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Корисници комуналне услуге за наведене објекте дужни су да поднесу пријаву Јавно комуналном предузећу ради одношења отпада.

5. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Трошкови издавања Техничких услова износе 5.000,00 (пет хиљада) дин. са урачунатим ПДВ-ом

Трошкове набавке посуда за отпад за новоизграђене објекте односно привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) као и приликом реконструкција и адаптација и других грађевинских радова, сноси инвеститор односно власник објекта

Процењена вредност на тржишту за набавку посуда за одлагање комуналног и чврстог отпада износе:

- Канте за отпад - 5.000,00 динара
- Пластични контејнери - 30.000,00 динара
- Метални контејнери - 35.000,00 динара.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 8 стамбених јединица и постојећи стамбено – пословни објекат са 12 стамбених и 4 пословне јединице (издати Технички услови бр.1273/1 од 27.03.2014) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера за комунални отпад $V=1,1\text{ m}^3$ (по договору и сет контејнера за рециклабилни отпад) и да достави читку копију потврде о извршеној набавци посуда, односно читку фотокопију фискалног рачуна, предузећу ЈКП „Хигијена“, служби инвестиција и извоја, Панчево.



За ЈКП „Хигијена“ Панчево

Борка Жунић, дипл.инг.маш.

ЈП "Дирекција за изградњу
и уређење Панчева"
Панчево, Змај Јовина 6
Број: 03-1147/2015
Панчево, 21.01.2016.

Број захтева: 03-1147/2015
Датум: 28.12.2015.

Сектор за инвестиције и одржавање
објеката у високоградњи и нискоградњи
Панчево, Змај Јовина 6

На основу Вашег захтева бр. 03-1147/2016 од 28.12.2015. издају се:

Саобраћајно технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцелу
топ. бр. 5710 К.О. Панчево у улици Жарка Фогараша у Панчеву, а преко кат.парцеле
топ.бр. 5709 К.О. Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта

Место: Панчево	Улица Жарка Фогараша
К.О. : Панчево	Бр. кат. парцеле: 5710 (парцела инвеститора), 8069 (ул. Жарка Фогараша)
Потес (Звано место):	
Врста земљишта: Грађевинско	
Начин коришћења земљишта: Јавна површина	
Постојећа намена парцеле: Грађевинско	
Власник/корисник парцеле: Државна својина	

1. ОПШТИ УСЛОВИ

1.1. **ТИП И НАМЕНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА:** саобраћајни прикључак за парцелу топ. бр. 5710 К.О. Панчево у улици Жарка Фогараша у Панчеву, а преко кат.парцеле топ.бр. 5709 К.О. Панчево (уколико за кат. парцелу 5709 К.О.Панчево постоји правни основ (својина или службеност пролаза у корист парцеле 5710 К.О. Панчево).

1.2. **КАРАКТЕР ОБЈЕКТА:** Сталан.

2. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА:

2.1. **ПОЛОЖАЈ ТРАСЕ:** Приказана је на приложеним геодетским подлогама у Р=1:500

2.2. **НИВЕЛЕТА:** Нивелету дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

2.3. **ПРИКЉУЧАК:** На постојећи коловоз у улици Жарка Фогараша, а како је приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

2.4. **ДУБИНА УКОПАВАЊА:** Према припадајућем пројекту.

2.5. **САДРЖАЈ:** Текстуални део и диспозиција у Р=1:500.

2.6. **ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

2.6.1. Саобраћај

Траса прикључка дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака 1 и 2, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

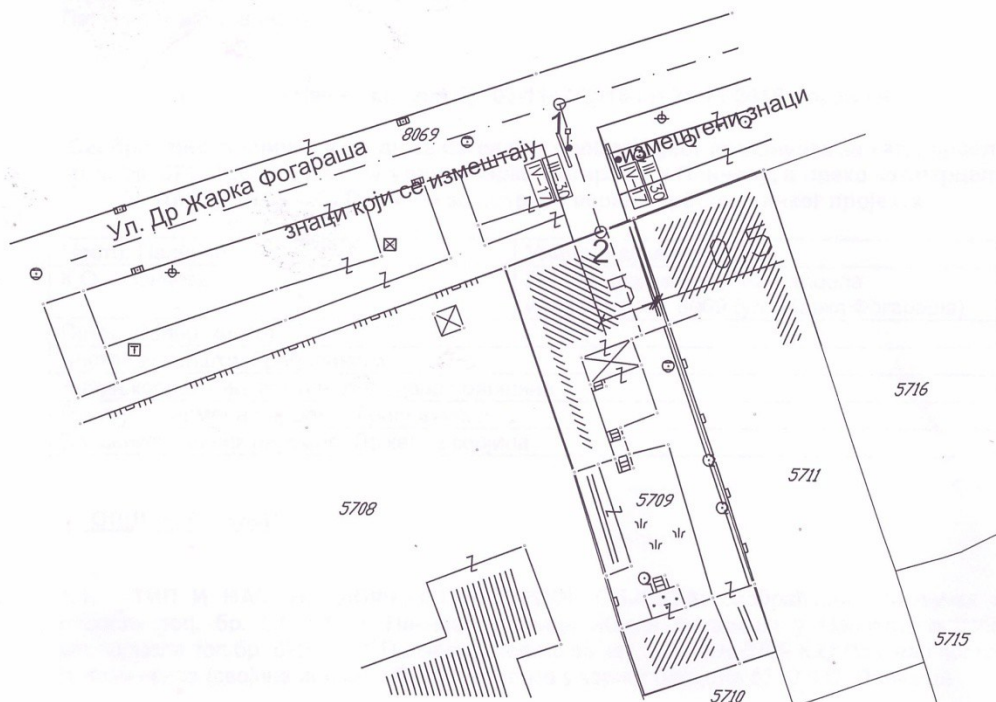
Ширина коловоза саобраћајног прикључка је 5,0 м. а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз улице Жарка Фогараша у Панчеву.

Колски прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде.

Габаритне и техничке саопштења

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА

	Y (m)	X (m)
1	7 472 175.79	4 969 146.76
2	7 472 179.57	4 969 135.66



 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА" ПАНЧЕВО		Назив плана:	Број: 03-1147 /2015
		Фаза израде плана: Саобраћајно технички услови:	Знак:
Обрађивач: Делић Вукашин дипл.инж.саоб.	Параф: 	Назив цртежа: Саобраћајни прикључак за кат.парцелу 5710 к.о. Панчево, а преко кат.парцеле 5709 к.о. Панчево	Размера: 1:500
Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић дипл.инж.саоб.	Параф: 		Датум: 21.01.16.
Рук.сек.инвестиција и одрж. објеката у нискоградњи и високоградњи: Тамара Тасић дипл.инж.арх.	Параф: 	Томоћник директора за техничке послове и послове урбанизма: Ђирица Ресановић дипл.грађ.инж.	Параф: 



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: 45

Дана: 19.01.2016.

П а н ч е в о

ЈВ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 99. став 2. тачка 1., 100. и 104. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС" бр.71/94) и члана 131. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ" бр. 33/97), у предмету утврђивања услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног објекта са 8 станова, на локацији Жарка Фогораша бр. 20 кат. парцела бр. 5710 К.О. Панчево, , на захтев бр. 1297 од 28.12.2015. године странке „Амбер про” д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, Панчево, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

І Урбанистички пројекат за изградњу новог вишепородичног објекта са 8 станова, на локацији Ул. Жарка Фогораша бр. 20 кат. парцела бр. 5710 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектонско-урбанистички услови

- а) **Заштита и унапређење градитељске и културне баштине** - очувати карактер града, традицију, идентитет, културно-историјски и природни амбијент и интегрисати их у савремене токове живота. Нови објекти који се интерполирају у заштићену амбијенталну целину морају се својим волуменом, материјализацијом и изгледом (фасадама) уклопити у већ изграђено, јасно дефинисано и чврсто урбано ткиво. Сваки нови објекат такође треба да носи и дух времена у којем настаје. Он треба да буде резултат испитивања и вештине аутора у усаглашавању новонасталих потреба инвеститора, традиционалних вредности које носи заштићена просторна целина и тенденција савремене архитектуре кроз проналажење свог печата и начина интерполације у заштићени амбијент у којем се примењује.
- б) **У планирању Старог градског језгра Панчева и његове заштићене околине** морају се користити искуства прошлости.
- в) **Када је потребно адаптирати неке постојеће објекте или изградити нове, неопходно је поштовати постојећу просторну концепцију.** Амбијентално очувати и квалитативно унапредити простор, оплеменити простор новим функцијама којима би се задовољиле савремене потребе становништва.
- г) **Ревитализација постојећих и увођење нових намена (редефинисање) не смеју да разоре структуру и целовитост амбијента. Нове функције и**

активности морају да буду компатибилне са карактером урбаног историјског центра.

- д) Слободна употреба нових техника и материјала уз поштовање постојећих односа маса, размера, ритма, примерених начина завршног обликовања грађевина и простора и др.

ђ) Очување просторно - регулационих обележја целине

- Очување затечене урбане матрице;
- Очување постојећег начина парцелације
- Очување грађевинско-регулационе линије парцеле.
- Изградњу нових објеката конципирати и интерполирати у наслеђени амбијент водећи рачуна о вертикалној и хоризонталној регулацији.

е) Дешавања унутар блока

- Унутар блока могу бити грађени нови објекти, али на начин да својим габаритом и положајем не угрозе осунчаност и проветравање.
- Продор до објеката унутар блока обезбедити предвиђеним прекидима у зидном платну фасаде уличног објекта.
- Унутар блокова постоје могућности формирања пјачета. Формирањем пјачета добијају се амбијенти који живот у градовима чине квалитетнијим.

ж) Начин третирања унутрашњих простора - пјачета

- У ситуацијама формирања нових пјачета, све претходно наведене смернице се изузимају, и нови амбијент се третира посебним мерама заштите. Принципи и смернице за обраду и формирање унутрашњих дворишта подразумева:
- нове објекте формирати тако да својом висином и волуменом не ремети проветреност и осунчаност парцеле
 - спратност новоизграђених дворишних објеката мора бити у складу са главним објектом, да буду нижи од уличног објекта,
 - адекватна обрада партера

з) Вертикална регулација

- Нови објекти који се граде на унутрашњим парцелама не смеју бити виши од уличних објеката.
- Нова изградња на појединачним парцелама не сме да умањи квалитет живота и рада на њима као ни на суседним парцелама (услови осунчања, проветравања, доступности, кретања и др.) као и да угрози приватност њихових корисника.

и) Побољшати инфраструктуру, услове инсолације и проветравања, применити мере техничке заштите

- ј) Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара.

к) Саобраћај унутар просторне целине треба да буде контролисан. Уколико други фактори дозвољавају, увођење пешачких зона. Могуће је формирати пешачке токове и кроз унутрашњост блока.

- У идејном решењу које се прилаже у оквиру Урбанистичког пројекта обавезно приказати усклађеност односа висина у блоку који се траже у напред датим условима.
- Потребна је сагласност на Урбанистички пројекат.
- Пре израде локацијске дозволе за градњу објекта на парцели бр. 5710 К.О. Панчево, инвеститор је дужан да прибави конзерваторске услове за израду техничке документације

Археолошки услови

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова на целој дужини трасе;
 - Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
 - Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.
- II. Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.
- III. Подносилац захтева је обавезан да један примерак пројектне документације преда документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- IV. По изради пројекта, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- V. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима.
- VI. Жалба не одлаже извршење овог решења.

Образложење

Странка „Амбер про“ д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника бр. 1, Панчево доставила је Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву захтев бр. 1297 од 28.12.2015. године за утврђивање услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу новог вишепородичног објекта са 8 станова, на локацији Жарка Фогораша бр. 20 кат. парцела бр. 5710 К.О. Панчево. Након увида у документацију Завода за заштиту споменика културе у Панчеву и обиласка објекта констатовано је следеће:

Градитељска целина улице Жарка Фогараша у Панчеву као градитељска целина са архитектонским вредностима, као и сам објекат бр. 20 у њој, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро је које ужива претходну заштиту. Такође, Регулационим планом центра насељеног места Панчево ("Службени лист Општине Панчево" бр. 16/2002) утврђено је да објекат у ул. Жарка Фогараша бр. 20 у Панчеву припада заштићеној околини историјског језгра Панчева, те је за радове на том објекту поред осталих дозвола надлежних органа неопходно прибавити и услове и сагласности од надлежног органа за заштиту културних добара.

Архитектура

Посматрана локација која се разрађује Урбанистичким пројектом налази се у непосредној близини споменика културе – Јавно парно купатило, који се налази на суседној парцели 5708, а који својом некадашњом функцијом и специфичном архитектуром указује на важан период историје Панчева и утврђен је за споменик културе одлуком Владе Србије од 05.04.2013. године.

У поступку урбане обнове примарна је заштита и унапређење типолошких карактеристика и вредности објеката и простора, по којима се препознаје одређена амбијентална целина.

Нова изградња на појединачним парцелама у оквиру Старог градског језгра Панчева и његове заштићене околине не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељском наслеђу) тако не сме ни да умањи квалитет живота и рада његових становника и корисника као што су право на визуре суседа, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и сл.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног амбијента у оквиру заштићене околине Старог градског језгра Панчева уз уважавање новонасталих потреба корисника.

Археологија

Град Панчево лежи у близини Београда, на левој обали реке Тамиш, која се након два километара улива у Дунав. Терен на коме је град настао налази се на 78 м. надморске висине што је управо, уз близину реке, утицало на насељавање овог предела још у периоду праисторије. На основу археолошких налаза, откривених у Панчеву и околини, насељавање те територије започиње од времена првих земљорадничких култура у Централном Балкану, што не искључује могућност постојања и старијег становништва са скупљачко ловачком економијом.

Територију Града Панчева и околине, у епохама које су уследиле након праисторијског периода, насељавали су: Дачани, Римљани, Сармати, па и Словени у периоду досељавања на Балканско Полуострво. Своје трагове на територији града оставили су током велике Сеобе народа: Готи, Гепиди, Хуни, и Авари. Панчево као насеље живело је и за време Мађара, касније, за време монголског, куманског и татарског освајања Баната, као и након Косовске битке и турског освајања. Стога се може рећи да је тај терен готово непрекидно насељен од прве половине шестог миленијума пре наше ере до данашњих дана.

- предметни простор се налази у оквиру зоне од тамишког кеја источно ка улици Светога Саве, зона припада Заштићеном старом градском језгру Панчева, са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске

доминације. Недалеко од самог предметног простора налазе се следећи локалитети са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима):

- Угао улица Лењихова и др. Касапиновића
- Улица Лењина - зона између Трга слободе и улице др Касапиновића

Имајући у виду горе наведено, у складу са чланом 99. ставом 3. у вези става 2. чланом 100. и чланом 104. Закона о културним добрима, као и чланом 131. Закона о општем управном поступку, решено је као у диспозитиву. У складу са чланом 104. став 3. Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
Града Панчева
3. Документацији
4. Архиви



Директор

Миодраг Младеновић



Панчево, Генерала П. Арачића 2ц

Број: 455/2014

Дана: 08.02.2016.год.

Тел.: 013/351-342

e-mail: georad @ panet.rs

ПРОТОКОЛ

Регулације парцеле

Инвеститор: DOO AMBER PRO

Објекат: ПАРЦЕЛА

Место-локација објекта: КО ПАНЧЕВО, парц. топ. бр. 5710

Урбанистичко-технички услови:

Урбанистичка дозвола бр:

Грађевинска дозвола бр:

Време обележавања: 14.01.2015.

Геодетско-технички подаци:

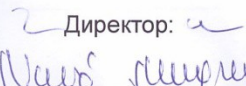
- дати у прилогу у размери 1:500

Ситуацију преузео надзорни орган,
односно инвеститор

Снимање и обраду
података извршили:
Наод М., Рајковић Н.

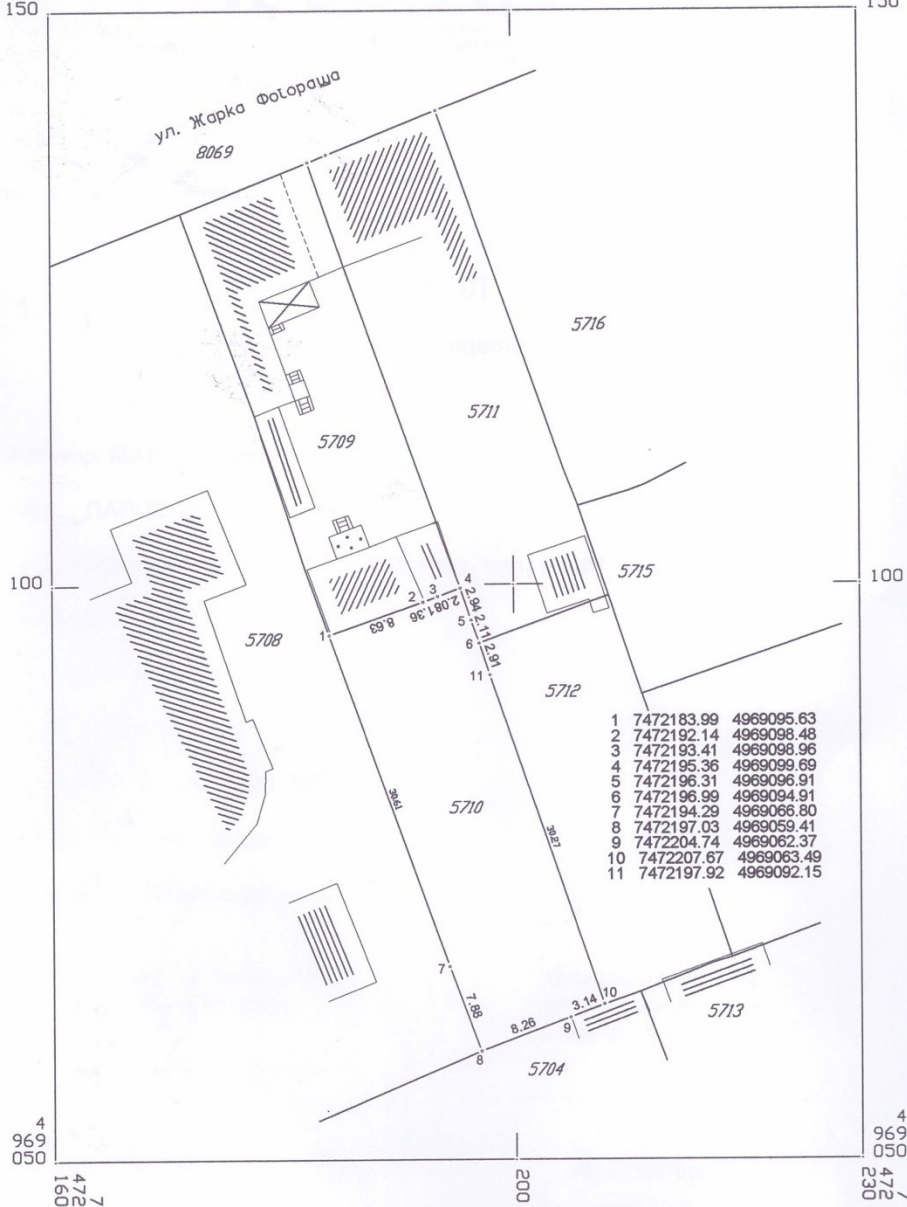
Дана:



Директор: 
Карић Миодраг дипл.инж.геод.

4
969
150

4
969
150



РАЗМЕРА 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНСПЕКЦИЈСКЕ
ПОСЛОВЕ

Одељење комуналне инспекције

Број: VIII-25-355-789/2015

Панчево, 01.12.2015. год

Трг Краља Петра I бр. 2-4

Телефон: 013/308-830, локал 770

АМБЕР ПРО ДОО

ПАНЧЕВО

ул. Војводе Р. Путника бр. 1

ПРЕДМЕТ: Обавештење о предузетим мерама, у вези вашег поднетог захтева

У вези Вашег захтева поднетог дана 18.11. 2015. године, а који се односи на уклањање два здрава стабла са јавне површине у Панчеву у ул. Др. Жарка Фогараша испред бр. 20, обавештавамо вас да је Ваш захтев прослеђен **Комисији за потврђивање изведених радова на одржавању јавних зелених површина** у чијој је надлежности давање одобрења за уклањање здравих стабала са јавне зелене површине, у складу са чл. 24. Одлуке о зеленим површинама на територији града панчева („Сл. Лист града Панчева“ бр.11/15).

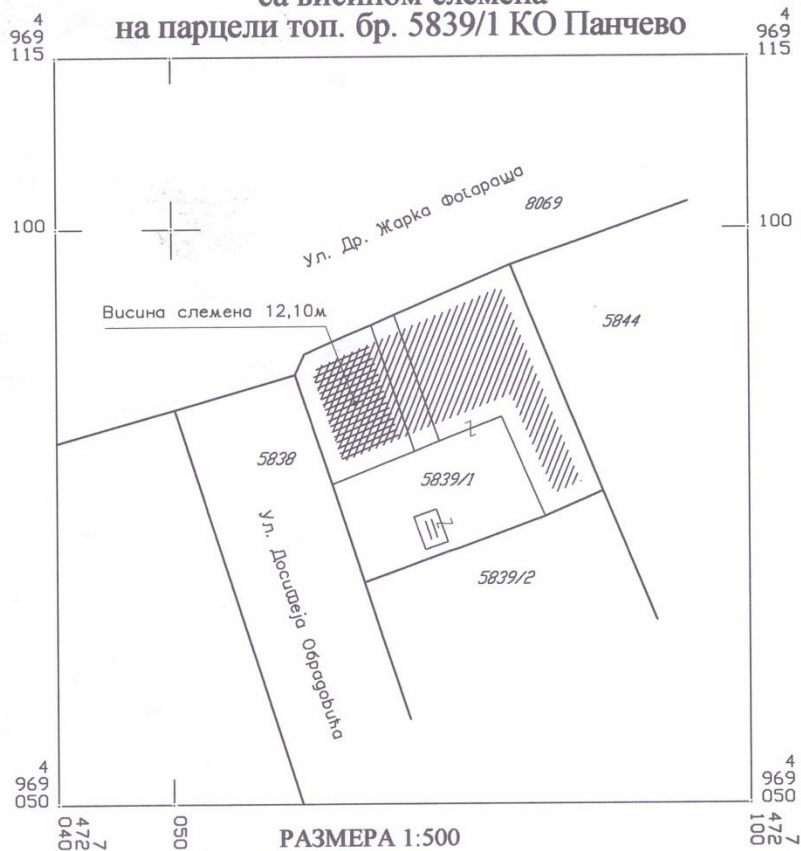
Дана 24.11.2015.г., након изласка на терен и након увида у приложену техничку документацију, Комисија је сачинила записник којим се одобрава уклањање једног стабла брезе и једног стабла четинара са јавне површине због изградње саобраћајног прикључка за парцелу топ.број 5709 К.О. Панчево.

С поштовањем!



КОМУНАЛНИ ИНСПЕКТОР
Малајмаре Викторија

СИТУАЦИОНИ ПЛАН
са висином слемена
на парцели топ. бр. 5839/1 КО Панчево



ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор: *[Signature]*

Карић Миодраг дипл. инг. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
стамбено - комуналне послове
Број: V-15-351-99/2016
Панчево, 06.04.2016. године
Трг Краља Петра I бр.2-4
Телефон: 013/308-830

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по Захтеву за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела, који је поднело Доо "АМБЕР ПРО" из Панчева ул. Војводе Радомира Путника бр. 1 на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ" број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС" број 30/2010), члана 167. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени Гласник РС" број 23/15 и 77/15) и члана 14. став 3. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева" број 13/14 – пречишћен текст) доноси:

РЕШЕЊЕ

ДОЗВОЉАВА СЕ уклањање:

- породичног стамбеног објекта бр.1, спратности П, бруто површине 165 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 1.
- помоћног објекта бр.2, спратности П, бруто површине 51 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 2.
- породичног стамбеног објекта бр.3, спратности П, бруто површине 22 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 3.
- помоћног објекта бр.4, спратности П, бруто површине 22 м2, уписаног у препису листа непокретности као објекат бр. 4.

а који се налазе на катастарској парцели топ. бр. 5709 К.о. Панчево, у Панчеву у улици Жарка Фогараша бр. 20. Објекти су уписани у препису листа непокретности број 2181 К.о. Панчево издатим од стране Републичког геодетског завода - "Службе за катастар непокретности Панчево" број 952-1/2016-3031 од 04.04.2016. године.

Инвеститор и извођач радова су дужни да приликом уклањања објекта предузму мере које је потребно спровести и обезбедити у циљу заштите имовине, лица и безбедности саобраћаја, а у складу са техничком документацијом – пројектом уклањања објекта урађеним од стране Доо "АМБЕР про" Панчево, број пројекта 74 од 24.03.2016. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Доо "Termolux inženjering", број тех. контроле ТК-6/2016 од марта 2016. године, а који чине саставни део овог решења.

Образложење

Доо "АМБЕР ПРО" из Панчева поднело је дана 01.04.2016. године Захтев за издавање дозволе о уклањању објекта односно његовог дела наведених у диспозитиву овог решења.

Уз захтев су приложени: Препис листа непокретности број 2181 К.о. Панчево, издат од стране Републичког геодетског завода - "Службе за катастар непокретности Панчево" број 952-1/2016-3031 од 04.04.2016. године, као доказ о праву својине на објекту који је наведен у диспозитиву овог решења, као и техничка документација - пројекат уклањања објекта урађен од стране Доо "АМБЕР про" Панчево, број пројекта 74 од 24.03.2016. године и Извештајем о извршеној техничкој контроли израђеним од стране Доо "Termolux inženjering", број тех. контроле ТК-6/2016 од марта 2016. године

Обзиром да је уз захтев за издавање дозволе о уклањању објекта достављена документација прописана чланом 168. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 60. Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени Гласник РС " број 23/15, 77/15), Секретаријат је констатовао да је захтев оправдан и основан и одлучио као у диспозитиву овог решења, а на основу члана 134. Закона о планирању и изградњи ("Службени Гласник РС" број 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11 121/12, 42/13-УС , 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14 и 145/14).

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 15 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата таксирана са 440,00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

- ① Доо "АМБЕР про" Панчево, ул.Војводе Радомира Путника бр.1
2. грађевинска инспекција
3. писарница





ГРАД ПАНЧЕВО

Агенција за саобраћај Градске управе града Панчева, на основу чланова 157. и 158. став 2. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14 и 55/14, 96/15-др. Закон и 9/16 – одлука УС), члана 34. Одлуке о уређењу саобраћаја на територији града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 5/14 и 4/16), члана 22. Одлуке о Градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/14 – пречишћен текст), чланова 113, 192. и 196. ЗУП-а („Службени лист СРЈ“ број 33/97, 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/10), доноси

РЕШЕЊЕ

I. У насељеном месту Панчево, у улици Жарка Фогараша у зони кућног броја 18, одређује се изузимање из система наплате и демаркирање посебног паркинг места означеног бројем 27, ради изградње трафостанице на јавној површини у улици Жарка Фогараша у Панчеву.

II. Налаже се ЈКП „Хигијена“, служби „Паркинг сервис“, Панчево да:

- изврши техничку регулацију саобраћаја из става I. диспозитива овог решења уклањањем хоризонталне саобраћајне сигнализације.

Рок за извршење овог решења је 30.04.2016. године.

Ово решење објавити у „Службеном листу града Панчева“.

ДОСТАВИТИ:

1. ЈКП „Хигијена“, служба „Паркинг сервис“
2. ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево
3. Секретаријату за инспекцијске послове
4. ПУ Панчево
5. „AMBER PRO“ Д.О.О., Панчево
6. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
АГЕНЦИЈА ЗА САОБРАЋАЈ
БРОЈ XII-17-344-1/2016-14
ПАНЧЕВО 01.04.2016. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30 88 30



Адреса: Трг краља Петра I број 2-4 26000 ПАНЧЕВО Република Србија

Телефон: Централa: 013 30 88 30 Факс: 013 343 222

Текстуални део урбанистичког пројекта

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, АМБеР про доо, В.Р.Путника 1 из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5710 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Пре приступања изради овог Урбанистичког пројекта, инвеститор АМБеР про доо је прибавио Информацију о локацији за предметну локацију у улици Жарка Фогараша 20, бр. V-15-350-27/2016 од 26.02.2016.

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60, 61, 62 и 63 Закона о изградњи објеката "Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14).

Под тачком 8.: Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта :

Локације које се разрађују урбанистичким пројектом:

-Изградња вишепородичних објеката

-Пословни комплекси са два и више објеката

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта исходована је Информација о локацији број -15-350-27/2016 од 26.02.2016. год. издата од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Обухват урбанистичког пројекта је у границама катастарске парцеле бр. 5710 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу преко катастарске парцеле 5709, која је у власништву истог инвеститора, па је омогућено остварење трајног права службености пролаза. На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 5710 КО Панчево, налази се у градском блоку бр. 135 у зони становање са компатибилним наменама (зона центар), а у обухвату граница заштићеног језгра.. Предметна парцела се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр. 5709; са североисточне стране се граничи са к.п. бр. 5711 и 5712; са југоисточне стране се граничи са к.п. бр. 5704; са југозападне стране се граничи са к.п. бр. 5708.

На основу Преписа листа непокретности бр. 952-1/2015-7869 к.о.

Панчево, предметна парцела је у приватној својини, у корист предузећа Д.О.О.

"АМБеР про" Војводе Радомира Путника број 1, Панчево.

На парцели нема затечених изграђених објеката.

Површина катастарске парцеле бр. 5710 износи 4а 51м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 5710 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7472170.60	4969148.28
G2	7472175.71	4969134.12
G3	7472178.89	4969135.38
G4	7472191.53	4969098.30
G5	7472183.99	4969095.63
G6	7472197.03	4969059.41
G7	7472207.67	4969063.49
G8	7472195.36	4969099.69
G9	7472182.34	4969136.75
G10	7472185.50	4969138.03
G11	7472180.57	4967997.86

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5710 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Ул.Жарка Фогараша 20,Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, , 27/12-исправка,24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према плану генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012,27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка и 20/14 измене и допуне)дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта . На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарској парцели бр. 5710 К.О.Панчево. Локација је смештена у градском блоку бр.135 у ул. Жарка Фогараша бр.20. у зони становање са компатибилним наменама(зона центар).

На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности П+1+Пс. Планирани стамбени објекат је у непрекинутом низу.

Главни улаз у објекат оријентисан је ка северозападу.

На предметној локацији је предвиђена изградња - планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 8 стамбених јединица – (П+1+Пс), Пбрuto=782,27m².

У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 2 гаражна бокса од тога обезбеђено је 1 гаражно место за паркирање инвалидног лица и 6 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.5709 КО Панчево, у делу приземља објекта који се реконструише и дограђује по посебној грађевинској дозволи. На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 5709, предвиђен је део за смештај контејнера за обе зграде, а тако да буде до 15м удаљен од приступне саобраћајнице. Плато паркинга и саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат – (П+1+Пс),

Пбр.приземље=217,66 m

Укупна бруто површина свих објеката на парцели - (заузетост приземља) 217.66 m²

Укупна бруто површина на парцели - (све етажне) 782.27 m²

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

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

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

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

Вишепородични стамбени објекат, постављен је 5m од границе парцеле 5709, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0,20m у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са двоводног крова према улици Жарка Фогараша и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама, као и према доњој парцели

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат.парцели 5710 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, саобраћајни прикључак остварује преко катастарске парцеле 5709, која је у власништву истог инвеститора, па је омогућено остварење трајног права службености пролаза и веза са саобраћајницом (улица Жарка Фогараша) на катастарској парцели 8069 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка, а у свему према Саобраћајно – техничким условима 03-1147/2015 од 21.01.2016, (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево. за изградњу

саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр.5710 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Жарка Фогараша омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила,бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница ,која води и кроз парцелу 5709 до паркинг простора.. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.5 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је тако да су у оквиру парцеле, предвиђене и интерне саобраћајнице као и 2 гаражна бокса од тога обезбеђено је 1гаражно место за паркирање инвалидног лица и 6 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта.

Укупан број планираних паркинг и гаражних места на парцели је 8м -6паркинг места и 2 гаражна места.

Кота приземља на уласку у објекат виша у односу на коту пешачких стаза,свега 0,20м па је испоштован правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица.Објекат без обзира на малу спратност има лифт.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад.

Према условима

Хигијене за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1\text{м}^3$ а на сваких додатних 6 стамбених обезбедити по 1 контејнер.С обзиром да има 8стамбених јединица у овом објекту и 11 стамбених и две пословне у објекту на парцели 5709, контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.5709 КО Панчево, у делу приземља објекта који се реконструише и дограђује по посебној грађевинској дозволи.На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 5709, предвиђен је део за смештај контејнера за обе зграде, а тако да буде до 15м удаљен од приступне саобраћајнице.Укупно има 4 контејнера за обе зграде.

За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

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

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина у комплексу (асфалт,бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други. За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени. Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива,правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Намена земљишта на предметној локацији је за вишепородично становање.
Пратеће делатности које се дозвољавају уз основну намену простора су из области социјалног и приступачног становања, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорт, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктур /ТС и МРС/, услужне и занатске делатности као и друге пратеће делатности које не угрожавају становање.

Регулационе и грађевинске линије

Регулациона линија

Објекти се могу постављати искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле. Не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима упуштања делова објекта у површине јавне намене.

Спољна грађевинска линија према регулацији

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.

Зона Центар

Планирани објект у оквиру комплекса је у непрекинутом низу, обострано узидан лоцирани унутар грађевинских линија, једном својом страном налази се на 5м од границе парцеле 5709.

Положај према границама суседних парцела

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

4. Висина назитка поткровне етаже није ограничена , ограничава се само висина венца објекта .

5. Максимална висина објеката - .Максимална висина венца износи 8.50м а слемена 12,50м, (према Информацији о локацији бр.: V-15-350-27/2016).

идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина објекта - венац 5,92м,/ код објеката са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата, мерено од тротоара/ слеме 12,10м, мерено од тротоара

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

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилн наменама 250м² , а овде је 451м²

3. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 11,78 м

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у дубини парцеле у зони је Пр+1+Пк/Пс .

Планирани стамбени објект је у оквирима максимално дозвољене спратности - Пр+1+Пс .

ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

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

Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Зона центар

Дозвољен степен заузетости износи 80%, овде је он остварен 48%.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

URBANISTICKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINIS. PLANOM	OSTVAR. PARAMETRI
POVRSINA PARCELE	250.00m ²	451.00m ²
SIRINA PARCELE	9.00m ²	11.78m ²
B.R.G.P STAMBENOG OBJEKTA		782.27m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA		217.66m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max80%	48%
INDEKS IZGRADJENOSTI	/	1.73
UKUPNO FORMIRARANIH STAMBENIH JEDINICA		8
UKUPNA POVRSINA ZELENILA NA PARCELI	20% površine parcele (90.20m ²)	zelenilo 74.78
		raster kocke 15.72
		ukupno 90.50
		OSTVARENO 20.06%
PARKING PROSTOR	1Sj=1P.M	8P.M
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+1+Ps	P+1+Ps
VISINA SLEMENA	12.50	12.10m
VISINA VENCA	8.50	5.92m

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

■ За вишепородичне стамбене зграде.....једно паркинг место/један стан

НАЧИН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле,аркирање возила на парцели Минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.На свака 3 паркинг места засадити 1 дрво.

НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево предвиђено је

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП"Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Жарка Фогараша на постојећу водоводну мрежу ПВЦ 160 мм).Предвидети укидање постојећег водоводног прикључка за парцелу 5710 и изградити заједнички прикључак за објекте на парцелама 5709 и 5710.

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматране локације прикључити на фекалну канализацију Ø250 у улици Жарка Фогараша .

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји улична мрежа кишне канализације. У улици у улици Жарка Фогараша постоји колектор 2000.Уколико се укаже потреба за прикључењем , Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину.Инвеститор може да са ЈКП Водовод и Кан,закључи уговор о изградњи кишне канализације.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

У водомерни шахт непосредно иза регулационе линије, монтирати главне водомере за све објекте на парцелама 5709 и 5710.Од њих би се водио развод ка главној вертикали у објекат са огранцима за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за ројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка на парцели 5709.На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода,а не и атмосферских вода.Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС – Електрооводина Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8ц.1.1.0.-д.07.15-61665/16 од 18.03.2016.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем: Нова ТС 20/04кв ,на јавној површини ,у улици Жарка Фогараша , испред зграде Мегапројекта, а све према условима Агенције за саобраћај и Дирекције,којима је предато овлашћење од ЕПСа за израду услова за исту.

Опис мерног места: Од ормана мерног места ОММ до разводне табле РТ у објекту обезбедити петожилни вод макс. Пресека 16мм2 одговарајућег типа.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијских услова.

ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве бр.11 (број : 6995/3061/1-2016 СБ од 05.01.2016.год.)

На предметном подручју постоји изграђена ТК мрежа.Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Инжењерско геолошки услови

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености.Лежи на умерено турском подручју, на коме катастрофалних потреса није било.Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 МСК, као и оних са малом вероватноћом од 8 МСК.Основна мера заштите од земљотреса представља примену принципа асеизмичког пројектовања објеката ,односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа.

Мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр.135/04, 36/09 , 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање норвешким радијаторима, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне срединеПланирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину(„Сл.лист РС,,бр.135/2004).

Мере заштите непокретних културних и природних добара

Мере заштите непокретних културних и природних добара су предвиђене у свему у складу са условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву број 45 од 19.01.2016.Планиран објекат се интерполира у заштићену амбијенталну целину.

Волуменом , материјализацијом и изгледом уклопити га у већ изграђено, јасно дефинисано и чврсто урбано ткиво.

Висином је уклопљен у задату вертикалну регулацију. Нови објекти који се граде на унутрашњим парцелама не смеју бити виши од уличних објеката. Прилажемо геодетски снимак који показује висину кафане Европа, као императива који не сме да се пређе. Улична зграда је у поступку добијања грађевинске дозволе . Дворишна зграда на парцели 5710, која је предмет овог УПа, је нижа за етажу од уличне , која је на парцели 5709.

Приложено идејно решење је након добијања услова Завода за заштиту споменика и консултација са обрађивачем.

МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 7860/1 од 30,12,2015.) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера. Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.5709 КО Панчево, у делу приземља објекта који се реконструише и дограђује по посебној грађевинској дозволи. На основу услова ЈКП Хигијена за парцелу 5709, предвиђен је део за смештај контејнера за обе зграде, а тако да буде до 15м удаљен од приступне саобраћајнице.

МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+1+Пс са бруто површином од 782,27 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Санитарна заштита

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

Водопривредни услови

Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама/ ``Сл.гл.РС`бр 30/10/

УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015 .Неопходни број паркинг места (1 ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користелица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте. Ово место предвиђено је као гаражно, уз улаз у објекат и означено је знаком приступачности.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

ТЕХНИЧКИ ОПИС вишепородичног стамбеног објекта

УВОД

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА

Пројектом је обухваћен ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пс Ж.Фогараша 20 ул.ПАНЧЕВО Бр.кат.парц. 5710. ИНВЕСТИТОР је доо АМБеР про бр.пројекта ИДР 71.Пројекат је урађен на основу информације о локацији и техничких услова ЈКПова.**Висина објекта је у информацији о локацији већа, а због услова Завода за Заштиту споменика испројектована је са слемом у нивоу кафане Европа.**

Предметна парцела налази се у ширем центру, урбанистичка целина 1 где је планирано вишепородично становање.На парцели се ради изградња вишепородичног стамбеног објекта . Објекат је предњом грађевинском линијом постављен на 5м од границе парцеле 5709.Бочне грађевинске линије се поклапају са бочним границама парцеле.

Објекат има:приземље, 1 етажу и Пс.

Пбруто=782,27m².

Пнето= 669,48m².

.Пројектован је габарит скоро правилне основе. Кота приземља објекта је подигнута 0,20м у односу на коту приступне улице.Максимална дозвољена висина коте венца је 8,5м, а пројектовани објекат има 5,92м,што потпуно задовољава овај захтев.Објекат има 8 станова .

Паркирање се предвиђа у приземљу објекта и на сопственој парцели. У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 2 гаражна бокса од тога обезбеђено је 1гаражно место за паркирање инвалидног лица и 6 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на парцели бр.5709 КО Панчево, у делу приземља објекта који се реконструише и дограђује по посебној грађевинској дозволи.

КОНСТРУКЦИЈА

Чине је носећи армирано бетонски серклажи и зидови од гитер блока д-20 цм, у свему према статичком прорачуну. Као медјуспратна конструкција предвиђена је Монта или ферт гредице и пуниоци. Степениште у објекту је армирано бетонско,осим степеништа у повученом спрату које је дрвено. Кровна конструкција, према статичком прорачуну, дрвена док је кровни покривач предвиђен од фалцованог црепа са свим потребним подслојевима у крову и потребном термоизолацијом у просторијама у поткровљу и таванском простору, .Конструкција лифта биће обухваћена посебним пројектом који није у саставу овог пројекта.

Конструктивно дефинисати пројектом захтеве сеизмике за објекат који морају бити испоштовани у складу са важећим прописима из ове области.

У архитектонском смислу објекат је пројектован у складу са условима за пројектовање објеката који дефинишу категорију станова за становање. Из таквих захтева је произишло идејно решење самих стамбених јединица као и формирање етажа у објекту. Структуре станова су различите

По структури станови су претежно једоипособни и двособни одређени за породице са више чланова домаћинства.

Материјализација објекта произишла је из начина градње, одабира конструктивног решења и у складу са амбијенталним вредностима предметне локације и њеног окружења. Предвиђена је употреба материјала који су доступни на тржишту , домаће производње , како би се постигла максимална уштеда у градњи,а уједно

задовољили сви потребни услови, прописи и законске регулативе из ове области. Идејним решењем предвиђени су неки од материјала што је дато у графичком прилогу , мада је могућа и замена појединих материјала у фази израде главног пројекта, а у договору са аутором пројектног решења објекта као и у складу са условима постизања енергетске ефикасности објекта , термичке и звучне заштите као и другим условима. Ово се односи и на одабир фасадне столарије и браварије. Одабир материјала за унутрашњу завршну обраду просторија дефинисаће се идејним решењем објекта и главним пројектом а у складу са потребама постизања економичне градње објекта. Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа и лифта унутар објекта . Идејно решење подразумева да је потребно кроз израду главног пројекта испројектовати све потребне инсталације у објекту као што су инсталације водовода и канализације, електроинсталације, ТТ инсталације, као и друге инсталације а све у складу са важећим прописима и стандардима , као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод. Фазност изградње није предвиђена

Пројектант дипл.инг.арх.Маја Беговић Радеч