

Број: UP 02 - 2018

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4301/1, 4301/2 И 4302 К.О.
ПАНЧЕВО - ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „А“) И
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „Б“), СА
ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8050 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Карађорђева,
кат. парцеле 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Нептун арт градња д.о.о.
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр. 3/18

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио, Биро за пројектовање, Панчево,
ул. Димитрија Туцовића бр. 26

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Јасминка Павловић дипл.правник

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1. Решење о регистрацији друштва са ограниченом одговорношћу
2. Лиценца
3. Решење за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана
2. Власнички лист (препис листа непокретности)
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско-топографски план
5. Информација о локацији

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта (*Повод за израду УП и Циљ израде УП*)
2. Обухват УП са подацима о комплексу
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере за одлагање чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање
12. Заштита споменика културе (тачка 9) Мере заштите непокретних културних добара
13. Технички опис објекта и фазност изградње
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
2.	Граница обухвата урбанистичког пројекта	1:250
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
5.	Приказ комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	1:250
6.	Приказ саобраћаја	1:250
7.	Ситуационо решење са основама кровова	1:250
8.	Пресек кроз парцелу	1:100
9.	Фасада са уличним низом	1:100

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



5000093252541

Регистар привредних субјеката

БП 123422/2014

Датум, 28.11.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010

Пословно име предузетника:

**DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO
PANČEVO**

Назив предузетника:

AGP STUDIO

Пословно седиште: Димитрија Туцовића 26, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **63692727**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108774118**

Почетак обављања делатности: **28.11.2014** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.11.2014. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 123422/2014, за регистрацију:

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

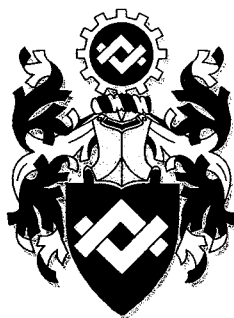


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/287731
Београд, 20.12.2017. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГРС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Бранимир М. Сомборац, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0883 06

за

одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

Број техничког дневника:

УП 02-2018

Датум:

12.2018.

Објекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4301/1, 4301/2 И 4302 К.О. ПАНЧЕВО - ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „Б“), СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8050 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Нептун арт градња д.о.о.
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр. 3/18

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука уставног суда, 50/2013-одлука уставног суда, 98/2013-одлука уставног суда, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9. Закон о изградњи објекта. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука уставног суда, 50/2013-одлука уставног суда, 98/2013-одлука уставног суда, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Живковић Дејан, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП 02-2018

Датум:

12.2018.

Објекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 4301/1, 4301/2 И 4302 К.О. ПАНЧЕВО - ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „А“) И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ОБЈЕКАТ „Б“), СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ КАРАЂОРЂЕВА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8050 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

Нептун арт градња д.о.о.
Панчево, Кеј Радоја Дакића бр. 3/18

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату , израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарсима парцелама број 4301/1, 4301/2 И 4302 К.О. Панчево.

У Панчеву, 12.12.2018. године

Одговорни урбаниста:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

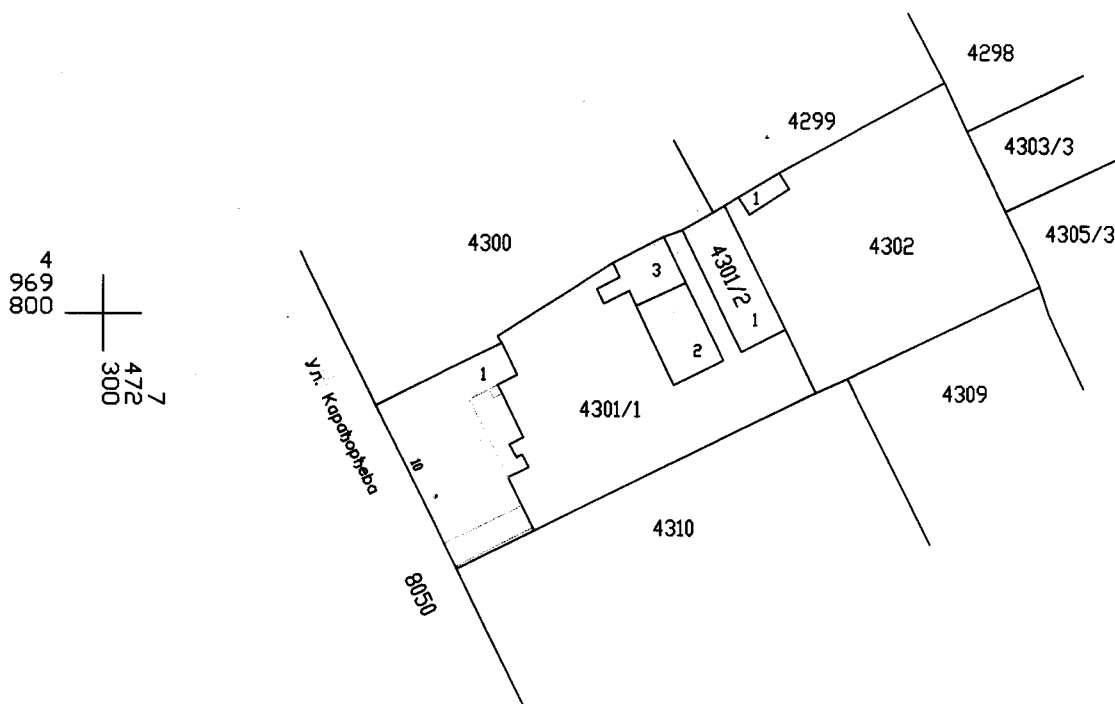
Број 953-1/18-807
Датум 19.10.2018.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 4583

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000

Катастарска парцела број: 4301/1/2; 4302



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

Копирао: Јелена Шанковић, мастер инж. геод.
Датум: 22.10.2018.

Начелник службе: *[Signature]*
Вујанац Бане, дипл. инж. геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2018-7395
Датум : 20.09.2018
Време : 12:13:40

ПРЕПИС

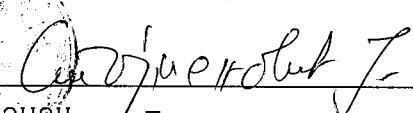
Листа непокретности број: 4583

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	1
В лист - 2 део	страница	1
Г лист	страница	1

ОБЛАЧНИК СЛУЖБЕ а


БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4583

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
4301/1	1	КАРАЂОРЂЕВА 10	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	3 57		Градско грађевинско земљиште
	2	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	84		Градско грађевинско земљиште
	3	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	56		Градско грађевинско земљиште
		КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Градско грађевинско земљиште
		КАРАЂОРЂЕВА	ВОЂЊАК 1.класе	2 60	5.05	Градско грађевинско земљиште
				12 57	5.05	
4301/2	1	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 17		Градско грађевинско земљиште
4302	1	КАРАЂОРЂЕВА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	16		Градско грађевинско земљиште
		КАРАЂОРЂЕВА	ВОЂЊАК 1.класе	9 34	18.13	Градско грађевинско земљиште
				9 50	18.13	
			УКУПНО:	23 24	23.18	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4583

Кашасарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4583

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етаж				Правни својински објект	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број		Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса		Облик својине	Обим Удела
4301/1	1	Породична својинска зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	КАРАЂОРЂЕВА 10		СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)		Својина Приваћна	1/1
4301/1	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА		СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)		Својина Приваћна	1/1
4301/1	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА		СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)		Својина Приваћна	1/1
4301/2	1	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА		СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)		Својина Приваћна	1/1
4302	1	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења протописа о изградњи објекта	КАРАЂОРЂЕВА		СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)		Својина Приваћна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4583

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Спраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собносћ	Површ. Корисна Грађевинска	Носилац права	Врста права	Обит Удела
							Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Облик својине	
4301/1	1	10	Приземље	1	Пословни простор-Једна просторија за коју није ушврћена делатносћ	35	СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАБОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)	Својина Приваћна	1/1
		10	Приземље	2	Пословни простор-Једна просторија за коју није ушврћена делатносћ	26	СИКИРИЦА СРДАН (БОГДАН), ПАНЧЕВО, КАРАБОРЂЕВА 10 (ЈМБГ:1605968860057)	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4583

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
4301/1	1			Породична стамбена зграда	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛОШКА БРОЈ 4736 КО ПАНЧЕВО, ПРИМ.30.01.1998.ГОД ДН.189/98: НА ОСНОВУ ДАРОВНОГ УГОВОРА ОД 27.01.1998.ГОД,УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА - СТАНОВАЊА У КОРИСТ СИКИРИЦА БОГДАНА И СИКИРИЦА МИРЈАНЕ ОБОЈЕ ИЗ ПАНЧЕВО.	30.01.1998	
4301/1	1			Породична стамбена зграда	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛОШКА БРОЈ 4736 КО ПАНЧЕВО, ПРИМ.30.01.1998.ГОД ДН.189/98: УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАБРАНА ОТУЂЕЊА НА НЕКРЕТНИНАМА У КОРИСТ СИКИРИЦА БОГДАНА ИЗ ПАНЧЕВА.	30.01.1998	

* Напомена:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-1678/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

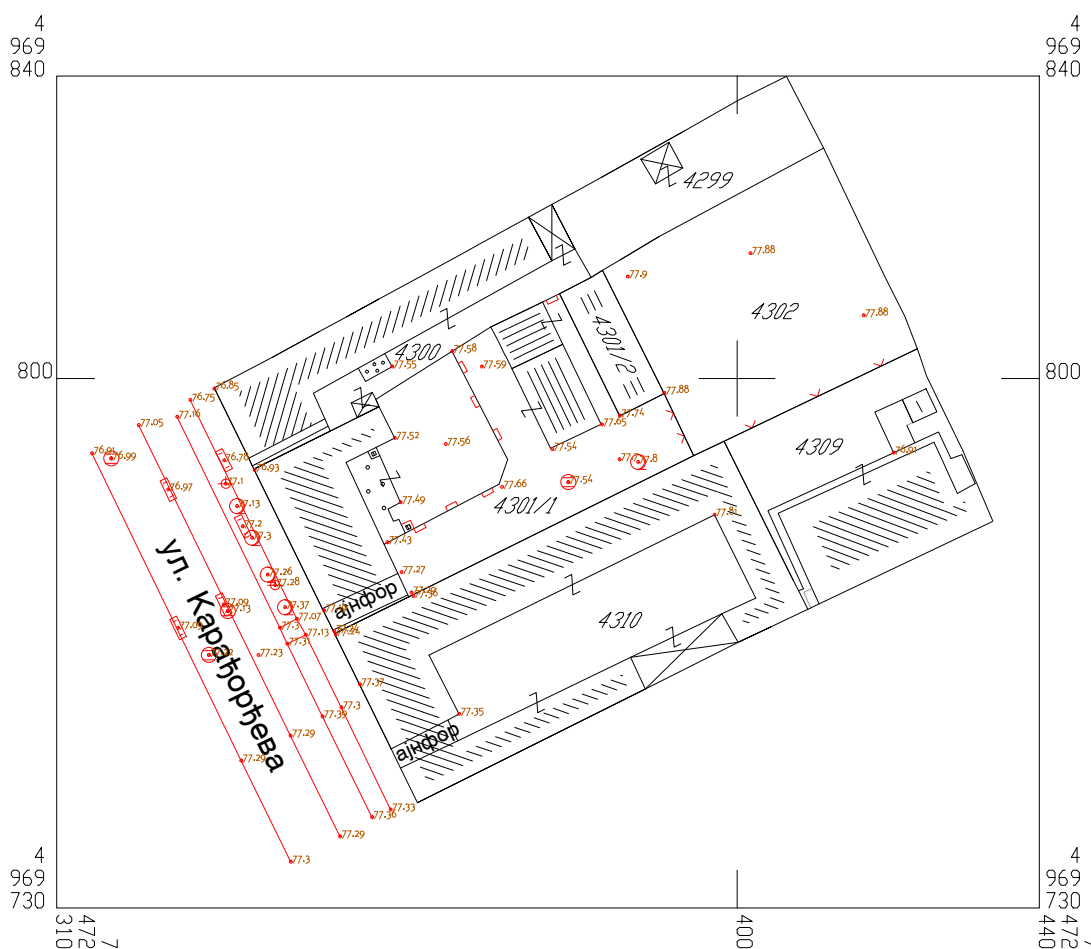
14.12.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Y. Stefanovic dipl. ing.

Катастарско–топографски план

парцела топ. бр. 4301/1, 4301/2 и 4302



Размера: 1:1000

Снимљено дана 17.10. 2018 год.

Директор
Ненад Терић, дипл. инг. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-377/2018
Датум : 13.11.2018. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО из Панчева**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14 и 83/18), чл.15., члан 36.и 37. Одлуке о градској управи града Панчева (Сл.лист града Панчева бр.13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), 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 , 20/14,19/18 и 25/18-исправка) издаје: се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње (два објекта за вишепородично становање са пословањем)

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО
ЈМБГ/ПИБ	111086190

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број :Карађорђева бр.10
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4301/1 и 2, 4302
Површина кат. парцеле: /	/

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018 и 25/18- исправка), у даљем тексту План.

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. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4
5. Заштита непокретних културних добара, цртеж бр.5.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 4301/1 и 2, 4302 КО Панчево налазе се у зони центра, у градском блоку бр.086; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

Урбанистичку целину Центар чине блокови који представљају административно, културно- историјско, пословно, образовно и урбано језгро града. Овде су сконцентрисане најважније градске институције свих области, а ту је и река Тамиш која треба да постане средиште градског културног и рекреативног живота.

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области

град Панчево

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.

Основни услови за остварење планиране делатностису да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

Код реконструкције и доградње постојећих објеката и изградње нових објеката, могуће је у односу на планирану висину венца и слемена у блоку, изједначити венац и слеме наведених објеката са вецном и слемом непосредних суседних, постојећих објеката који својом висином одударају од осталог дела блока, уз прибављену сагласност Завода за заштиту споменика културе. Уколико се суседни објекти разликују по броју спратова у (у односу на блок) и висинама венца и слемена, објекат се усклађује са висином нижег суседног објекта у блоку.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.). Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• регулациона линија

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

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

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне

парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

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

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

- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

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

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

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

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

град Панчево

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

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.

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- **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.

- **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.

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. 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.

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

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

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА 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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент-бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ

возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

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

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

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

Код нових објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објекта 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.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона центра

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

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

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.

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	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 спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј.максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

5.13. 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.

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

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.

5.14. 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
- социјално становање	1ПМ/мин.2стамбене јединице
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места

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. анђфор), 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, минималне ширине 3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа 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.

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – **тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.**

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

НАПОМЕНА:

За објекте који су под одређеним степеном заштите, или се налазе у зони заштићене околине старог градског језгра, могу се применити и другачија решења од ових наведених у плану (проценат изграђености и заузетости на парцели може се прекорачити, са циљем враћања аутентичног изгледа зграде), а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Режим заштите непосредног окружења подразумева посебан третман према објектима који су у непосредном окружењу вредних/заштићених појединачних објеката или заштићене зоне, тако да код објеката/површина који су под одређеним степеном заштите а налазе се изван зоне заштићене околине старог градског језгра, посебну пажњу обратити на изградњу на суседним парцелама (у погледу висине, волумена и сличних карактеристика планираног суседног објеката), у том смислу водити рачуна да се не угрози заштићени објекат (сагледљивост, приступ, усклађивање висина и волумена као и проценат изграђености и заузетости на парцели и сл.) и обратити се надлежном Заводу за заштиту споменика за услове и/или мишљење.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење 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 "Србијасгас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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

град Панчево

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, 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.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7⁺ MSK, као и са малом вероватноћом од 8⁺ MSK

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на

град Панчево

сеизмичким подручјима. Урбанистичке мере заштите, којима се непосредно утиче на смањење повредљивости територије, уграђене су у планско решење.

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Наведене парцеле се налазе у граници ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ ГРАДСКОГ ЈЕЗГРА, те је неопходно прибавити услове са мерама заштите од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

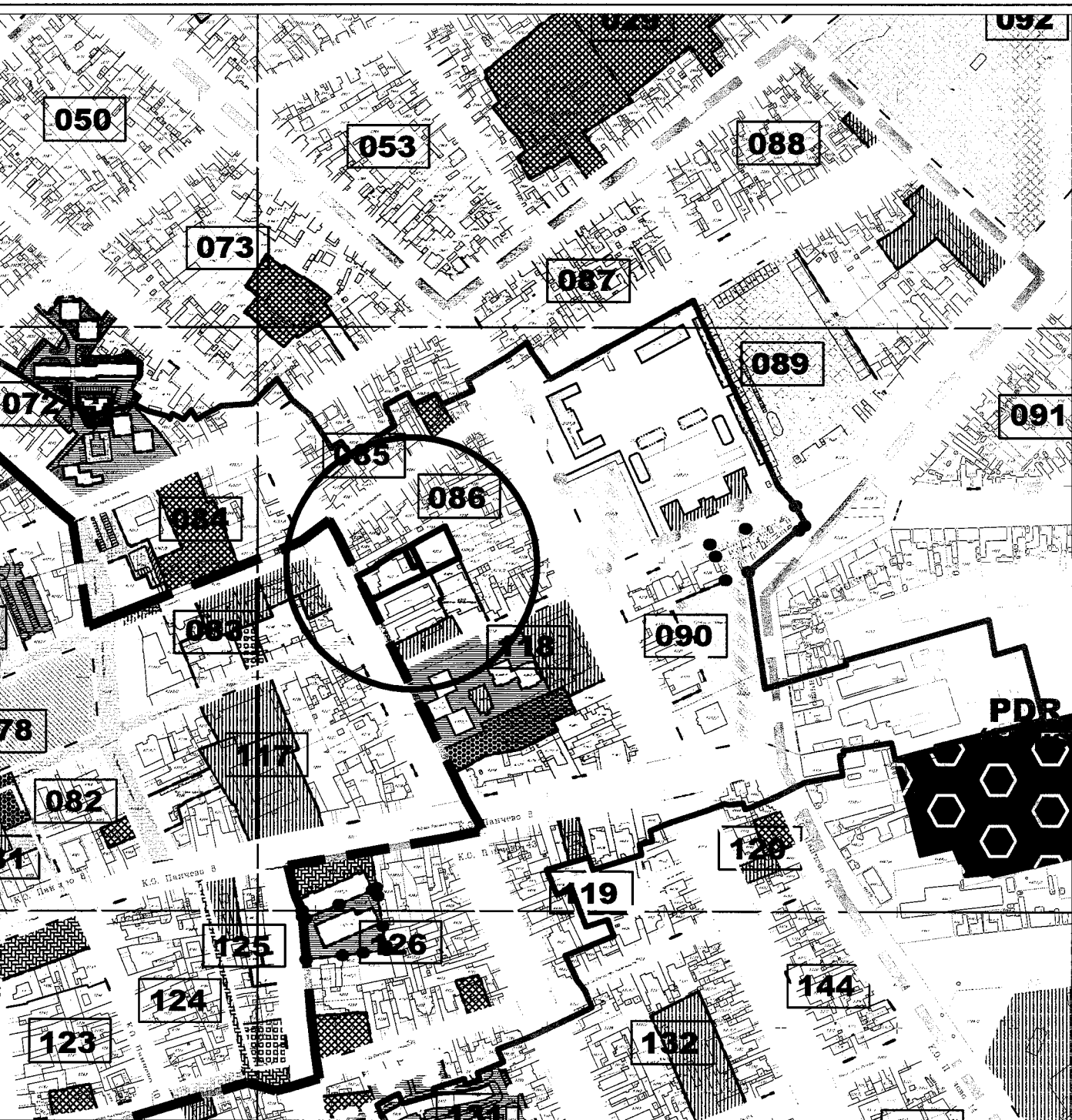
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

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

Увидом у достављени захтев 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, 145/14 и 83/18) 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

Славе Бојаниевски, дипл. инж. арх.



ЛЕГЕНДА:

-  предметне парцеле
-  граница блокова
-  бројеви блокова
-  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 и саобраћај

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:



Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:



Техничка обрада:

Александра Мучи

Параф:



Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
377/2018

Цртеж бр:

1

Размера:

1:5.000

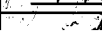
Датум:

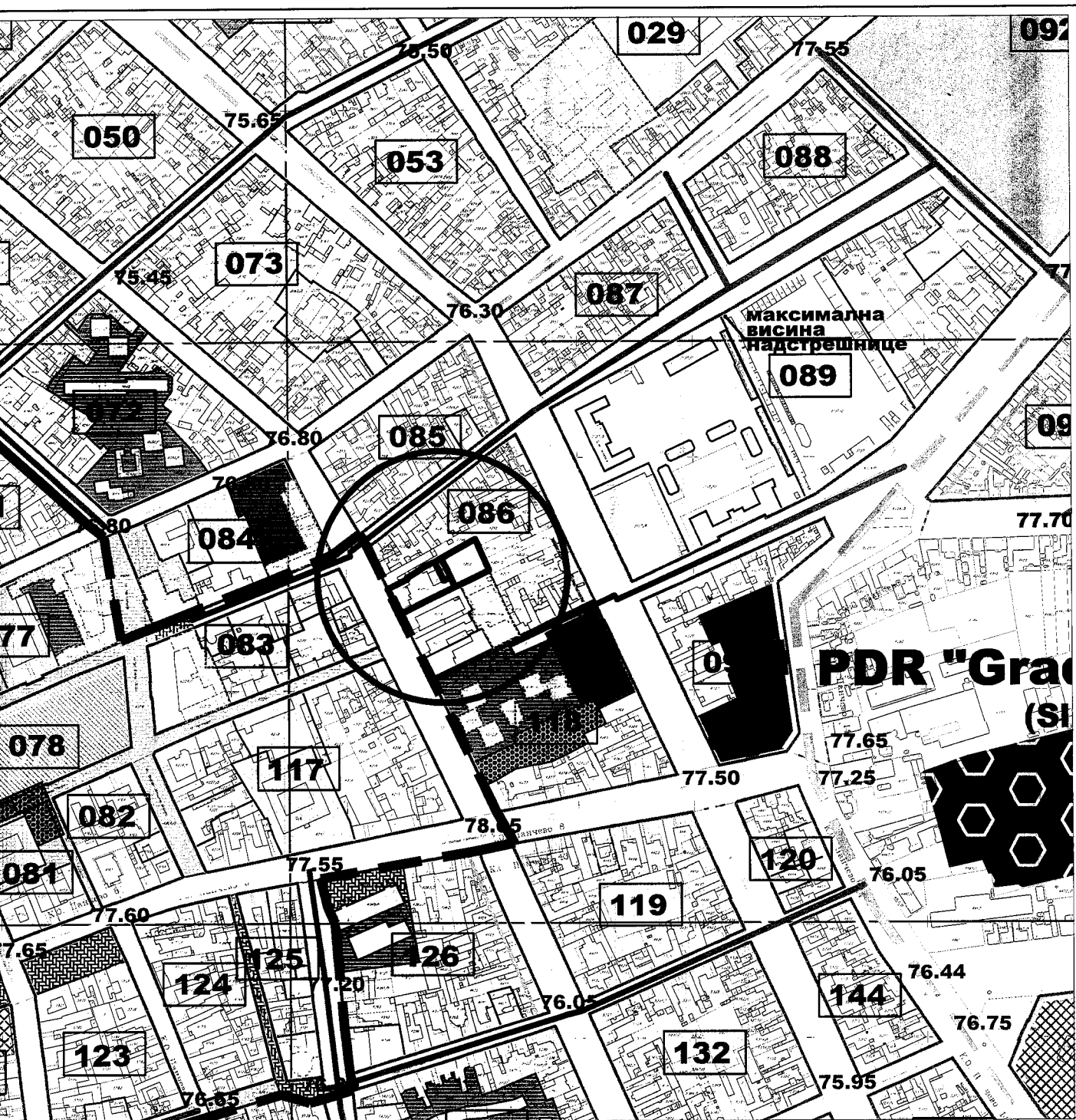
11/2018.

Секретар секретаријата:



Параф:





ЛЕГЕНДА:

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

Напомена 1:
Број етажа важи само као оријентациони параметар

САОБРАЋАЈ
Постојеће саобраћајнице
Сабирне саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
377/2018

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
граф.тех.

Параф:

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
бр. бр. 4301/1, 12, 4302
К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

1:5.000

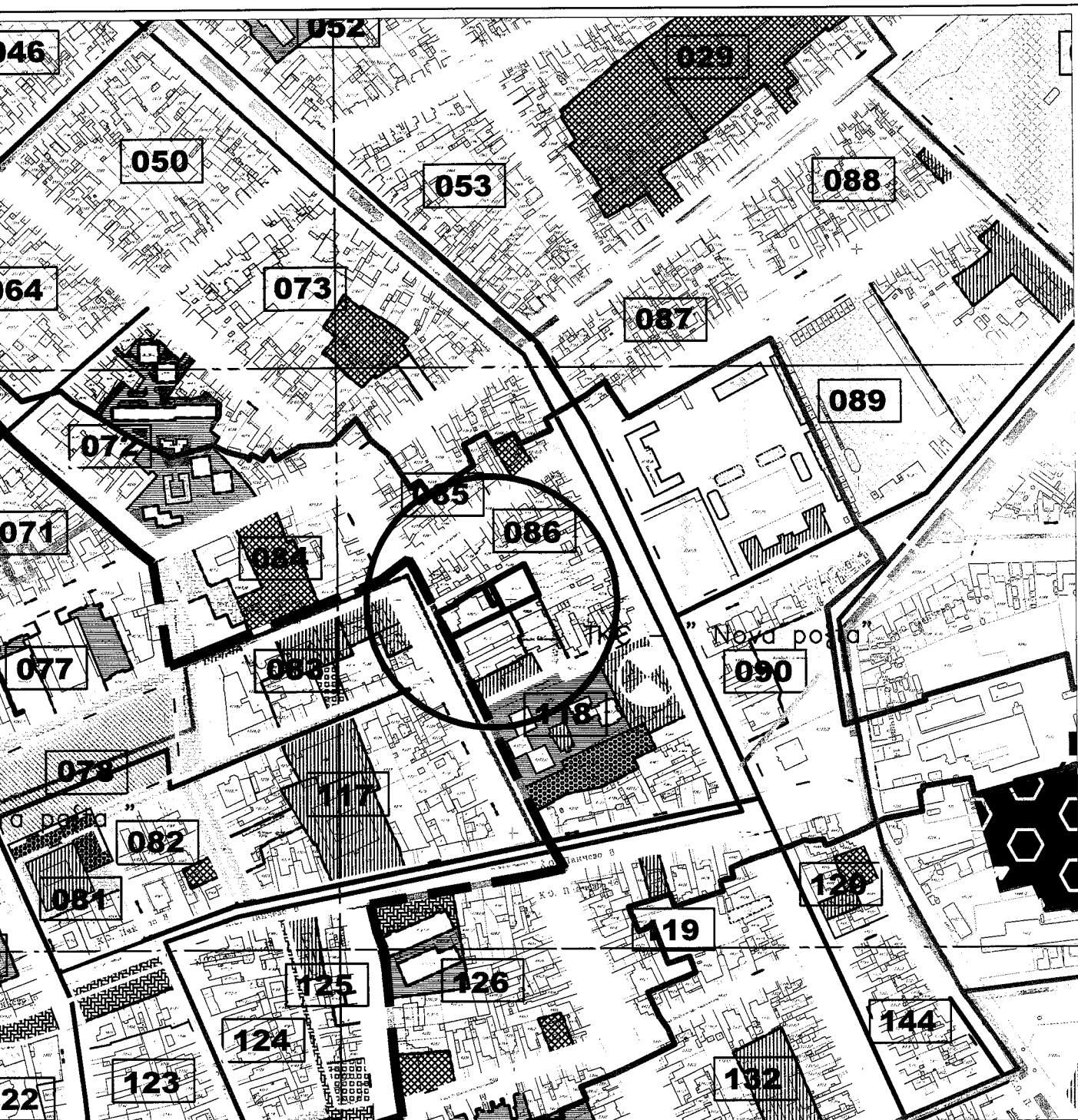
Датум:

11/2018.

Секретар секретаријата:

Славе Бојаџијевски
дипл.инж.арх.

Параф:



ЛЕГЕНДА:

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
 вреловод/топловод
 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 вреловод/топловод
 гасовод, мрежа дистриб.
 до 16 бара
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
 траса вод 35 KV
 траса вод 20 KV
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
 оптички кабл
 ТТ канализација
 армирани ТТ кабл
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 планирани оптички кабл
 планирана ТТ канализација
ВОДОВОД
 траса дистрибутивног водовода
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
 главни градски колектори
 атмосфер. канал.
 примарни колектори атмосфер. канал.
 зидани колектори
 мешовите канал.
КАНАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 примарна мрежа колектора фек. канал.
 главни градски колектор
 фек. канал. ФБ 600/1100
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
 планирани колектори фек. канал.
ПОВ
 планирано постројење за пречишћавање
 санитарних отпадних вода



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
 377/2018

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
 грађ.тех.

Параф:

Постојећа и планирана
 генерална решења
 мрежа и објеката
 инфраструктуре и јавног
 зеленила за кат. парц.
 бр.4301/1, 12, 4302
 К.О. Панчево

Цртеж бр:

3

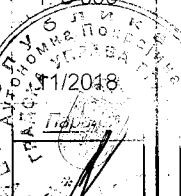
Размере:

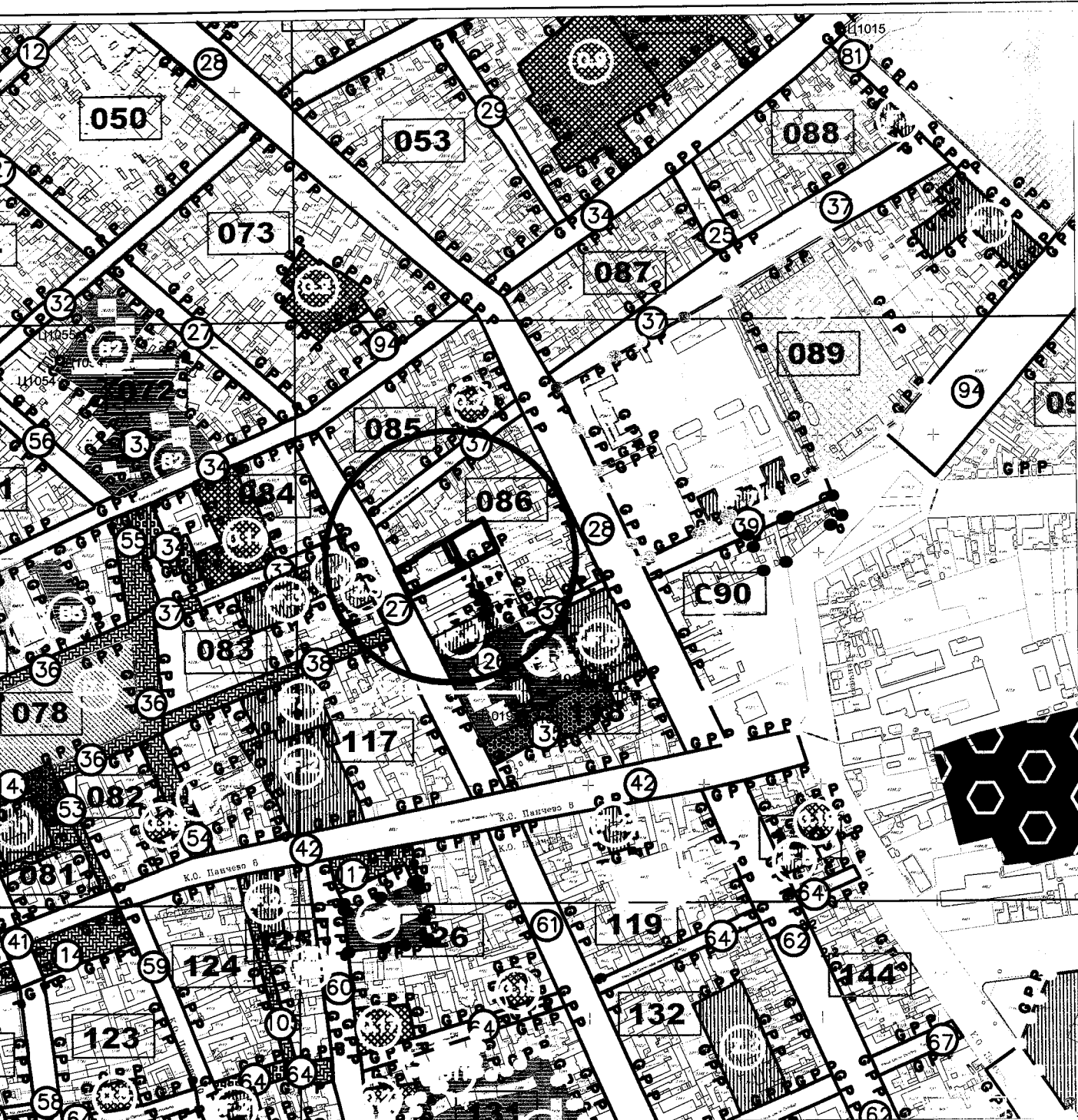
1:5000

11/2018

Секретар секретаријата

Славе Бојаџијевић
 дипл.инж.арх.





ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- граница постојеће парцеле
- граница постојећег објекта
- продужетак границе постојећег објекта
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Назив плана:

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

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр.4301/1, /2, 4302 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:

Славе Бојаџијевић
дипл.инж.арх.

Позив бр:
V-15-350-
379/2018

Цртеж бр:

4

Размера:

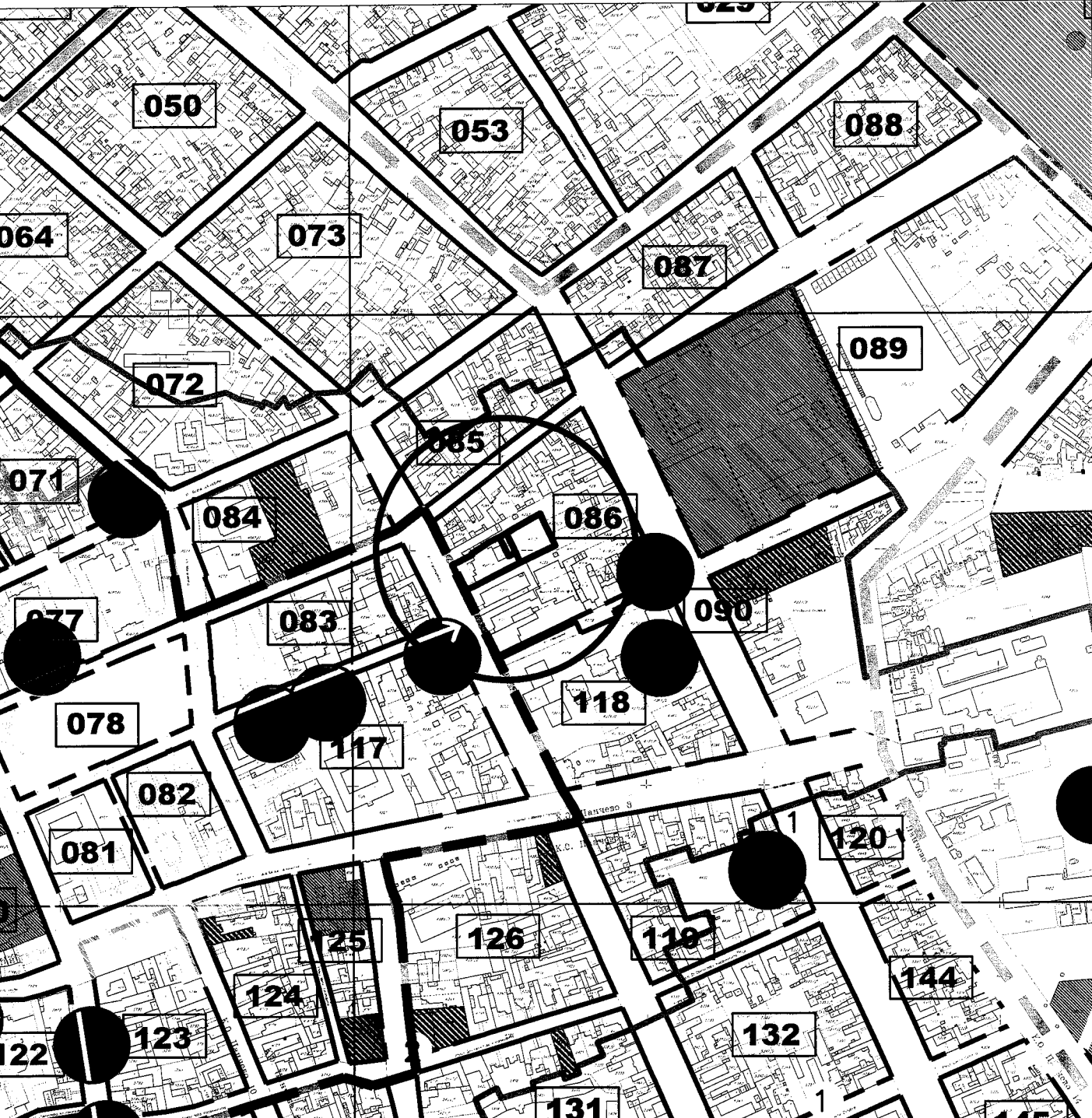
1:5 000

Датум:

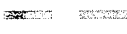
11/2018

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  граница блокова
-  бројеви блокова
-  зона центра
-  граница заштићене околине језгра
-  граница уливајућег тока



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
377/2018

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:



Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:



Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:



Секретар секретаријата:

Славе Бојацки
дипл.инж.арх.

Цртеж бр:

5

Размера:

1:5 000

Датум:

14/12/2018

Параф:





ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Нептун арт градње д.о.о., Кеј Радоја Дакића бр. 3/18 из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта.

Пре приступања изради овог Урбанистичког пројекта, инвеститор је прибавио Информацију о локацији за предметну локацију у улици Карађорђева 10, бр. V-15-350-377/2018 од 13.11.2018.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/13-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и на основу одредби чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 64/2015) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево”, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке), за потребе Инвеститора, АГП Студио, биро за пројектовање и инжењеринг, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта.

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Нептун арт градња д.о.о.
Место и адреса :	Панчево, Кеј Радоја Дакића 3/18
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Карађорђева бр. 10
Број парцеле:	4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко - архитектонска разрада локације;
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели;
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта, на катастарским парцелама 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарске парцеле топ.бр. 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево имају статус грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на поменутих парцелама прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/18-807 од 19.10.2018.год. и препис листа непокретности бр. 4583 утврђено је да предметна парцела има статус остало вештачки створено неплодно

земљиште у грађевинском подручју насеља. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у Карађорђевој улици бр. 10, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке). Површина предметних катастарских парцела укупно износи 23а 24м².

Подаци о парцелама:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Начин коришћења и Катастарска класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4301/1	Панчево	4583	Земљиште под зградом и другим објектом	12а 57 м ²	Својина	Сикирица Срдан	Приватна
4301/2	Панчево	4583	Земљиште под зградом и другим објектом	1а17 м ²	Својина	Сикирица Срдан	Приватна
4302	Панчево	4583	Земљиште под зградом и другим објектом	9а50 м ²	Својина	Сикирица Срдан	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири Центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке)
- Информација о локацији бр. V-15-350-377/2018 од 13.11.2018.

2. ОБУХВАТ УП СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Будућа парцела, која би настала спајањем предметних парцела, излази на постојећу саобраћајницу Карађорђевој улици (кат.парцела бр. 8050) са југозападне стране. 4310 и 4309, са североисточне стране она се граничи са суседним парцелама, катастарским парцелама бр. 4298, 4303/3 и 4304/2, док на северозападу дели границе са кат. парцелама 4299 и 4300 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Предвиђено је да се пројектом парцелације, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу, изврши спајање парцела 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево у једну велику, укупне површине 23а24 м² (12а 57 м² + 1а17 м² + 9а50 м² = 23а24 м²), која би у потпуности задржала границе са осталим суседним парцелама.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19, G20, G21, G22, G23, G24, G25 и

тачком G26, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G21	7 472 356.59	4 969 771.14
G22	7 472 346.76	4 969 766.27
G23	7 472 349.84	4 969 759.99

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Карађорђевој 10, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке) дозвољена је изградња вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта, како је пословање једно од дозвољених компатибилних намена. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарским парцелама бр. 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево.

Локација је смештена у у зони становања са компатибилним наменама, у Карађорђевој улици бр.10. На предметним парцелама је предвиђена градња вишепородичног стамбено-пословног објекта са три пословна простора и 18 станова спратности По+П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта са 18 станова и спратности По+П+2. Оба објекта су пројектована као двострано узидани објекти. Главни улази у објекте оријентисани су ка југозападу.

На предметној локацији је предвиђена изградња - планираних објеката:

1. Објекат „А“ - Вишепородични стамбено-пословни објекат који садржи 18 стамбених јединица и три пословна простора (По+П+2+Пс), БРГП= 1868.00 м² (надземно).
2. Објекат „Б“ - Вишепородични стамбени објекат који садржи 18 стамбених јединица (По+П+2), БРГП= 1584.00 м² (надземно).

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 41 паркинг место за потребе корисника оба објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на сопственој парцели. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 41 возила, 41 паркинг место, од тога су три места обезбеђена за паркирање лица са инвалидитетом.

Површине под објектима:

1. Објекат „А“ - Вишепородични стамбено-пословни објекат (По+П+2+Пс),
П бруто приземља=467.00 м² = Укупно заузетост Пр=467.00 м²,
П бруто објекта „А“ =1896.00 м² (са подземним етажама)
2. Објекат „Б“ - Вишепородични стамбени објекат (По+П+2),
П бруто приземља=528.00 м² = Укупно заузетост Пр=528.00 м²,
П бруто објекта „Б“ =1605.00 м² (са подземним етажама)

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 995.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже) 3501.00 м²

Планирани објекти у оквиру комплекса морају да задовољавају 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 објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ; МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА

Објекат „А“ - вишепородични стамбено-пословни објекат, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Карађорђевој улици, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Објекат „Б“ - вишепородични стамбени објекат, такође је планиран као обострано узидан објекат. Овај објекат се налази на удаљености 9.73-10.25 м од задње границе парцеле и 37.19-37.21 м од објекта „А“.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта „А“ је подигнута 0.20 м у односу на коту приступне улице. Кота приземља објекта „Б“ је подигнута 1.20 м у односу на коту околног терена.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровова објекта према улици Карађорђева и према дворишту. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се путем олучних вертикала. Олучне вертикале преко гајгер сливника одводе атмосферску воду до главног одводног канала, који се повезује на градску атмосферску канализацију.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Планом је дозвољена градња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Пројектом су предвиђена два главна објекта – „А“ и „Б“, уз поштовање свих правила регулације предвиђених Планом.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према суседним парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта лоцираних на кат.парцелама 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Карађорђева улица), делом кат. парцеле 8050 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ парцели кат.парц. 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево (Карађорђева улица, кат.парц. 8050) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут бр. 03-742/2018-1/1 од 21.11.2018.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Карађорђевој улици омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.6 м.

Како се на траси будућег прикључка налазе два паркинг места. Инвеститор је и обавези да од стране Градске управе Града Панчева - Одељења за саобраћај, прибави решење о укидању ових паркинг места.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора. Три паркинг места је намењено особама с инвалидитетом, од којих је једно димензија 3.70x4.80м, док се преостала два лица паркирају на заједничком паркинг простору димензија 5.90x4.80м.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је $38+3=41$ ПМ.

Тридесетшест (36) паркинг места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица, док се за потребе пословног простора који је планиран као канцеларијски простор - обезбеђује пет (5) паркинг места по критеријуму за пословање: 1 ПМ /70 м² нето површине, и то:

- Локал број 1: 209.89 м²: 3 паркинг места
- Локал број 2: 48.91 м²: 1 паркинг место
- Локал број 3: 44.37м²: 1 паркинг место

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015). Како је кота приземља на уласку у објекат виша у односу на коту пешачких стаза, ради обезбеђења приступачности, планирано је улазно степениште у објекте димензија степеника 33.0 цм x 15.0 цм.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијена“, за стамбено-пословну зграду са шест и више станова, односно пословних простора, потребно је на 6 стамбених, односно пословних јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$ а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти заједно имају 36 стамбених јединица и три пословна простора, потребно је обезбедити 7 (седам) контејнера. Они су дим. 1,40x1,10 м те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа кроз колски пролаз, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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 (растер коцке), или по избору неки други).

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

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

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

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

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, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре, 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.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцела пружа, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

1. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони с компатибилним наменама 250м², док је предмет урбанистичког пројекта укупна површина три парцеле од 2324 м²

2. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м, а у пројекту она износи 24,20 м у уличном делу.

3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ

На основу Плана генералне регулације- Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке) и Информације о локацији бр. V-15-350-377/2018 од 13.11.2018, на једној парцели је дозвољена градња једног или више главних и/или помоћних објеката, до испуњења максималних капацитета градње.

Објекат „А“ - вишепородични стамбено-пословни објекат, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Карађорђевој улици, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, што испуњава услове из плана да се нови објекти морају постављати на регулациону линију.

Објекат „Б“ - вишепородични стамбени објекат, такође је планиран као обострано узидан објекат. Овај објекат се налази на удаљености 9.73-10.25 м од задње границе парцеле, док је планом дефинисано минимално растојање објеката од задње границе парцеле 4.00м када се на тим фасадама налазе отвори стамбених и радних просторија.

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

Урбанистичким пројектом испуњен је и овај параметар, јер је растојање између објеката „А“ и „Б“ 37.19-37.21 м, док би минимално растојање било 2/3 висине објекта „А“, које износи 2/3х13.76=9.17м.

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је П+2+Пк/Пс/Ман. 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.

Планирани вишепородични стамбено-пословни објекат „А“ је у оквирима максимално дозвољене спратности. Вишепородични стамбени објекат „Б“, који се налази у дубини парцеле, спратности је По+П+2 и уклапа се у максималне дозвољене висине за ову врсту објеката: максимална дозвољена висина је 12.5м, док висина објекта „Б“ износи 11.05м.

5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

На предњој фасади уличног објекта не постоје испусти изнад нивоа приземља и тиме се испуњава задати критеријум.

> 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.

На осталим фасадама оба предметна објекта такође нема испуста.

7. Максимална висина венца износи 11.50м а слемена 15.50м, (према Информацији о локацији бр.: V-15-350-377/2018 од 13.11.2018). Идејним решењем за улични објекат - објекат „А“ пројектована је висина венца објекта од 10.20м, а слемена (раван кров) 13.76м.

Максимална 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. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина слемена 12,50 м.

Идејним решењем за објекат „Б“ дефинисана је висина од 11.05 м за висину објекта и тиме испоштовани критеријуми одређени Планом и Информацијом о локацији.

8. Дозвољен степен заузетости износи 80%, пројектом он износи 78,79%.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 21,21%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 3089/2
Површина парцела које обухвата УП		2324.00 м ²
Б.Р.Г.П. објекта „А“		1868.00 м ²
Б.Р.Г.П. објекта „Б“		1584.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта „А“		467.00м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта „Б“		528.00м ²
Саобраћајне површине		836.00м ²
Индекс заузетости (комплекса)	Макс.80%	78,79%
Индекс изграђености (комплекса)		1.49
Укупно остварених стамбених јединица		36 с.ј.
Укупно остварених пословних простора		Три (3)
Укупно планирани бр.становника (3 ст. / 1 стан)		108 становника.
Укупна површина зеленила у комплексу	20% од површине парцеле	Зелених површина: 455.00м ² Растер коцке: 38.00 м ² 493.00 м ² =21.21 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом „А“	467.00	20,09
П бруто под објектом „Б“	528.00	22,73
П бруто под паркингом и саобраћајницама	836.00	35,97
П бруто под зеленилом	493.00	21,21
Укупно	2324,00	100,00

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

- становање: 1 /1 ПМ стамбена јединица
- пословање: 1 ПМ /70 м² нето површине

Урбанистичким пројектом је остварено:

- 36 стамбених јединица – 36 паркинг места
- Локал број 1: 209.89 м²: 3 паркинг места
- Локал број 2: 48.91 м²: 1 паркинг место
- Локал број 3: 44.37м²: 1 паркинг место

Укупно: 41 паркинг место

По критеријуму да је неопходно да минимум 5% од планираних паркинг места буде прилагођено особама са инвалидитетом, пројектом су предвиђена три оваква паркинг места, од којих је једно димензија 3.70x4.80м, док се преостала два лица паркирају на заједничком паркинг простору димензија 5.90x4.80м.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће .

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

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

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбено-пословног и вишепородичног стамбеног објекта :

1. Водовод

На посматраној локацији, у Карађорђевој улици постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, те ће, у складу са захтевом из нацрта Идејног решења, објекат бити прикључен на ову трасу градског водовода.

Пошто постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе будућег објекта, неопходно је извршити реконструкцију истог. Прикључење предвидети преко новог прикључка пречника Ø65 преко водомера који ће се налазити на 1.5 м од регулационе линије.

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматране локације прикључити на постојећи колектор ФБ 250 у Карађорђевој улици. Прикључење објекта предвидети на градску фекалну канализацију пречника Ø250. Фекалну канализацију са посматране локације прикључити преко новог прикључка фекалне канализације од ПВЦ цеви пречника Ø200 преко ревизионог шахта који се поставља на 1.5м од регулационе линије.

3. Атмосферска канализација

Површинске воде се одводе са кровова објекта према улици Карађорђева и према дворишту. Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се путем олучних вертикала. Олучне вертикале преко гајгер сливника одводе атмосферску воду до главног одводног канала, који се повезује на градску атмосферску канализацију. Атмосферску канализацију са посматране локације прикључити преко новог прикључка атмосферске канализације пречника Ø200 преко ревизионог шахта који се поставља на 1.5м од регулационе линије.

Снабдевање водом за санитарне потребе објекта „А“ и „Б“, као и за потребе хидрантске мреже у пословним просторима, предвиђа се из градске водоводне мреже прукључком пречника Ø65. Спољну водоводну мрежу извести од PVC цеви, а унутрашњу од полипропиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираном објекту. Хидрантску мрежу извести од челичних поцинкованих цеви.

У водомерном шахту потребно је предвидети три главна водомера – по један за водоводну мрежу у сваком објекту и један за хидрантску мрежу у локалимa. Од главних водомера би се водио развод ка главној вертикали у објекте са границама за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења, као и посебне услове за пројектовање 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 новог прикључка. 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.

Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираних објекта у складу са условима ЕПС - Електрооводина Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-326117-18 од 19.11.2018.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

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

Опис простора и положаја мерног места:

- објекат „А“

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ОММ модула са 6 бројила и једног ОММ модула са три бројила потребно је обезбедити простор димензија 2600х235х1900мм. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор димензија 640х165х980мм.

- објекат „Б“

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ОММ модула са три бројила потребно је обезбедити простор димензија 1930х235х1900мм. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-1П потребно је обезбедити простор димензија 440х165х980мм.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90мм. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1х70мм².

Место везивања прикључка на систем: Слободан нисконапонски извод из ТС Немањина. Потребно је од ТС Немањина до КПК типа ЕВ-2 на фасади објекта „А“ изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4х150мм². Од КПК ЕВ-2 објекта „А“ до КПК ЕВ-1 објекта „Б“ изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4х95мм².

Такође је потребно демонтирати постојећи прикључак и бројило. Бројило и одјавити.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. 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 локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је предвиђено прикључење оба објекта на систем даљинског грејања. За потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта и вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЈКП „Грејање“, Цара Душана бр. 7, Панчево (број: TR/S-1573 од 30.11.2018.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметној локацији у Карађорђевој улици постоји изграђена вреловодна структура. За потребе грејања у оба објекта је предвиђена по једна просторија за топлотну подстаницу и смештање опреме.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Пословни простор има функцију канцеларијског простора и није предвиђена било каква производња или делатност која би могла угрозити животну средину.

Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. лист РС“, бр.114/2008).

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 6019/2 од 08.11.2018.) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених или пословних јединица. За сваких додатних 6 стамбених/пословних јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (7 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+2+Пс, са бруто површином од 1896.00 м² и са укупном нето површином пословног простора од 303.17 м². Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат спратности По+П+2, са бруто површином од 1605.00 м². Оба објекта су сврстана у категорију Б (стамбени објекти до 2000 м² или П+4+Пк, као и зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе до 400 м² или П+2) и не подлежу условима подручне јединице Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

У објекту „А“ планирана је хидрантска мрежа са системом зидних хидраната који су смештени у металним ормарима са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаоним прикључним вентилом Ø 52).. Ови хидранти налазе се у заједничком ходнику на свакој етажи као и у пословном простору – локалу бр.1.

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

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ

Несметано кретање деце, старијих особа и особа са инвалидитетом биће омогућено у складу са Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходан број паркинг места (3 ПМ) је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са инвалидитетом у простору. По критеријуму да је неопходно да минимум 5% од планираних паркинг места буде прилагођено особама са инвалидитетом, пројектом су предвиђена три оваква паркинг места, од којих је једно димензија 3.70х4.80м, док се преостала два лица паркирају на заједничком паркинг простору димензија 5.90х4.80м.

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

Предметни простор – Карађорђева улица – као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, део који ужива претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

Нова изградња у оквиру Старог језгра Панчева и његове заштићене околине не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељско наслеђе), тако не би требало ни да угрози квалитет живота и рада његовог становништва и корисника.

Урбанистички пројекат, као и идејно решење за два вишепородична објекта, урађени су уз сталне консултације Завода за заштиту споменика и према условима 1151/2 од 21.11.2018:

- Висине уличног објекта усклађене су са висинама објекта ЈП „Урбанизам“ Панчево на углу улица Карађорђево и Немањине;
- Ритам и величина отвора прати остатак улице и тако формира складну целину;
- У пројекту су примењени адекватни материјали – фасадна опека браон боје и бавалит;
- На уличној фасади објекта не постоје испусти који би потенцијално могли да наруше градитељско наслеђе.

Археологија

- Инвеститор је дужан да благовремено, пре подношења пријаве радова, обавести Завод за заштиту споменика у Панчеву о почетку земљаних радова, као и да обезбеди средства за вршење сталног архолошког надзора Завода за заштиту споменика у Панчеву током извођења земљаних радова. Обавеза инвеститора је такође да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и чуваче, публикавање и излагање откритених добара материјалне културе.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Стамбено-пословни објекат „А“ је дефинисан спратношћу По+П+2+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова и повученог спрата. На типској етажи и на повученом спрату се налази по шест (6) стамбених јединица, те се у објекту налази укупно 18 (осамнаест) стамбених јединица. У нивоу приземља планиран је пословни простор намене канцеларијског простора. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм. Део приземља објекта намењен станарима зграде издигнут је од терена за 120 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу притупачним степеништем 33цм x 15.0цм.

- Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 1046.43м².
- Укупна нето површина пословног простора у објекту је 303.17 м².
- Укупна нето површина заједничког простора износи 211.83 м².

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта „А“ спратности По+П+2+Пс износи 1868.00 м², надземне етаже.

Објекат „А“ је обострано узидан, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно, ситуационим решењем.

Стамбени објекат „Б“ је дефинисан спратношћу По+П+2. Станови су распоређени по етажама приземља и спратова, тако да се на свакој етажи налази по шест (6) стамбених јединица, те се у објекту налази укупно 18 (осамнаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 120 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу притупачним степеништем 33цм x 15.0цм.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 1203.96м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 131.49 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+П+2 износи 1584.00 м², надземне етаже.

Стамбени објекат је обострано узидан, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно, ситуационим решењем.

Објектима припада паркинг простор, према условима дефинисаним правилницима и правилима градње, обезбеђен на сопственој парцели. Паркирање је решено паркинг местима, којих има 41 (38+3) на парцели.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Објекти „А“ и „Б“ су планирани на катастарским парцелама бр. 4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево, у Карађорђевој улици број 10 у Панчеву.

Оба објекта су пројектована као обострано узидана. Објекат „А“ се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија повучена у односу на границу парцеле за 66.56-67.06 м. Објекат „Б“ се налази у дубини предметних парцела. Удаљен је 37.19-37.21м од уличног објекта и 9.73-10.25 м од задње границе парцеле. Објекти се бочно налазе на границама са постојећим парцелама 4300 и 4299 К.О. Панчево на северозападном, 4309 и 4310 К.О. Панчево на југоисточном и парцелама 4298, 4303/3 и 4304/2 на североисточном делу парцеле. Уз југоисточну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре и кориснике обе зграде.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 41 возило. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.3 x 4.80м, која ће бити урађена растер коцкама. Три паркинг места од 41 планирана су за потребе лица са инвалидитетом.

Тридесетшест (36) паркинг места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1ПМ / стамбена јединица, док се за потребе пословног простора који је планиран као канцеларијски простор - обезбеђује пет (5) паркинг места по критеријуму за пословање: 1 ПМ /70 м² нето површине, и то:

- Локал број 1: 209.89 м²: 3 паркинг места
- Локал број 2: 48.91 м²: 1 паркинг место
- Локал број 3: 44.37м²: 1 паркинг место

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Иза дворишног објекта предвиђен је и простор намењен дечијем игралишту на зеленој површини. Простор за смештај 7 контејнера 1,1м3 је предвиђен у дворишту, између два објекта. Колски и пешачки приступ кат.парц. 4301/1, 4301/2 и 4302 решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из Карађорђевој улице, кат. парц. 8050 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 180 цм за објекат „А“, односно 240 цм за објекат „Б“.

ОБЈЕКАТ „А“

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани објекат има подрум, приземље, два спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм у нивоу локала, односно 120 цм у нивоу комуникације кроз објекат. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, улазно степениште, ветробран, ходник, степениште за горње етаже. лифт, ходник ка дворишту, просторија за одржавање хигијене као и три локала. Први локал је двострано оријентисан, док су други и трећи локал оријентисани ка Карађорђевој улици. Улазак у приземље је решен степеништем испред улаза у зграду. У приземљу се такође приступа степенишном простору који води ка подрумским просторијама.

У подруму објекта се налазе степенишни простор са ходником, просторија за смештање хидроцила и подстаница грејања.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, ходник, лифт, два двособна стана (С01 и С02) и трособан стан (С03) оријентисани ка улици, трособан (С04), двособан (С05) и једноипособан (С06) стан оријентисани ка улици.

На другом је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник, лифт, два једноипособна (С13 и С14) и двоипособан стан (С15) оријентисани ка улици, двоипособан (С016), једноипособан (С17) и једноособан (С18) стан оријентисани ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са ЛМТ таваницом изнад подрума, приземља и спратова. Темељи на објекту су тракасти, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти

-120 cm од коте терена (осим у делу подрума), односно 140 cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча $d=12\text{cm}$. Испод подне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка $d=10\text{ cm}$. Испод набијеног шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација $d=12\text{ cm}$, затим цементна кошуљица $d=6.0\text{ cm}$ и завршни слој од керамике $d=1.0\text{cm}$. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3\text{ cm}$ и керамика $d=1\text{ cm}$.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од ЛМТ система изведена је термозвучна изолација $d=3\text{ cm}$, затим цементна кошуљица $d=5-6\text{ cm}$ и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2\text{cm}$ или керамике $d=1\text{ cm}$, у зависности од просторије. Испод просторија станова, који се на првом спрату налазе изнад ајнфорта, испод ЛМТ система налази се додатна термоизолација $d=12.0\text{ cm}$.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20\text{ cm}$. Преградни зидови су урађени од гитер блока $d=12\text{cm}$. Кров је раван и непроходан, покривен ПВЦ мембраном.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока $d=20\text{ cm}$, озидани у малтеру са термоизолацијом од минералне вуне $d=10\text{ cm}$. Финална обрада фасада су бавалит - демит фасада и фасадна опека. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20\text{ cm}$, који се налазе између тракастих темеља и АБ подне плоче приземља и подрума биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од гитер блока $d=12\text{cm}$.

2. Подови

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

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под ајнфорта и саобраћајнице у дворишту предвиђен је бехатон, док ће се простор паркинг места урадити од растер коцки.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем ЛМТ таванице продужним малтером 1:3:9 $d=2.0\text{ cm}$ и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама. У просторијама са санитарјама извешће се спуштени плафон помоћу „ригипс“ конструкције.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију свих фасадних зидова чине плоче минралне вуне $d=10.0$ цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине 25цм положене на ЛМТ таваницу.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља и ЛМТ таванице чине плоче стиродура $d=12.0$ цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

6.4. Термозвучну изолацију између спратова чине плоче „*thermo silent*“ дебљине 3цм.

6.5. Термоизолацију степенишног простора чини камена вуна дебљине 5.0-8.0 цм.

7. Хидроизолација

7.1. На подлози крова предвиђена је хидроизолација од два слоја ПВЦ фолије, положене у суво са прописаним преклопима.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са Кондором V-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се Кондором V-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Као кровни покривач предвиђена је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од бехатона $d=6.0$ цм.

ОБЈЕКАТ „Б“

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објекат има подрум, приземље и два спрата. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 120 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, улазно степениште, ветробран, ходник, степениште за горње етаже. лифт, ходник ка дворишту, просторија за одржавање хигијене као шест станова. Два двособна (C01 и C06) и један трособни стан (C05) оријентисани су ка средини парцеле, два двособна (C02 и C03) и један трособан (C04) стан оријентисани су ка задњем делу парцеле.

Улазак у приземље је решен степеништем испред улаза у зграду. У приземљу се такође приступа степенишном простору који води ка подрумским просторијама.

У подруму објекта се налазе степениште и подрумски простор са подстаницом грејања.

На првом спрату зграде налазе се степенишни простор, ходник, лифт, два трособна (C07 и C11) и један двособни стан (C12) оријентисани ка средини парцеле, два трособна (C08 и C10) и један двособан (C09) стан оријентисани ка задњем делу парцеле.

На другом спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са ЛМТ таваницом изнад подрума, приземља и спратова. Темељи на објекту су тракасти, висине 40 цм. Темељи су фундирани на коти -80 цм од коте терена (осим у делу подрума), односно 200 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=12цм. Испод подне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка д=10 цм. Испод набијеног шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација д=12 цм, затим цементна кошуљица д= 6.0 цм и завршни слој од керамике д=1.0цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спрата, преко међусpratне конструкције од ЛМТ система изведена је термозвучна изолација д=3 цм, затим цементна кошуљица д=5-6 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од гитер блока д=12цм. Кров је раван и непроходан, покривен ПВЦ мембраном.

IV ОБРАДА:

1.Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем ЛМТ таванице продужним малтером 1:3:9 д=2.0 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама. У просторијама са санитаријама извешће се спуштени плафон помоћу „ригипс“ конструкције.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију свих фасадних зидова чине плоче минралне вуне д=10.0 цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равнoг крова чине плоче камене вуне дебљине 25цм положене на ЛМТ таваницу.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља и ЛМТ таванице чине плоче стиродура д=12.0 цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

6.4. Термозвучну изолацију између спратова чине плоче „тхермо silent“ дебљине 3цм.

6.5. Термоизолацију степенишног простора чини камена вуна дебљине 5.0-8.0 цм.

7. Хидроизолација

7.1. На подлози крова предвиђена је хидроизолација од два слоја ПВЦ фолије, положене у суво са прописаним преклопима.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферичке.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

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

8. Кровни покривач

Као кровни покривач предвиђена је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од бехатона $d=6.0$ цм.

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ

У првој фази извођења радова предвиђено је зидање објекта „Б“ који се налази у дубини парцеле. По завршетку грубих грађевинских радова предвиђен је почетак зидања објекта „А“. Фазност ће детаљније бити регулисана пријавом радова након добијања грађевинске дозволе.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 4301/1 у јавним књигама постоји породични стамбени објекат бруто површине 357 m^2 , као и два помоћна објекта изграђена пре доношења прописа о изградњи бруто површина 84 и 56 m^2 . На парцели 4301/2 постоји помоћни објекат бруто површине 117 m^2 , а на парцели 4302 помоћни објекат површине 16 m^2 , оба изграђена пре доношења прописа о изградње. Сви поменути објекти су предвиђени за уклањање пре почетка изградње објеката „А“ и „Б“.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да, пре подношења захтева за грађевинску дозволу, изврши парцелацију - спајање парцела 4301/1 и 4301/2 и 4302 К.О.Панчево.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-9795/1 од 06.12.18. год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-326117-18 од 19.11.2018.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 6019/2-2018 од 08.11.2018.год.)

4. РС, АПВ, ГРАД ПАНЧЕВО

Градска управа

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове

Трг Краља Петра II 2-4, Панчево

(број: V-15-350-377/2018 од 13.11.2018.)

5. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

Решење о условима за пројектовање и изградњу сапбраћајног прикључка на јавни пут.

(број: 03-742/2018-1/1 од 21.11.2018.)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Жарка Зрењанина 17, Панчево

(број: 1151/2 од 21.11.2018.)

7. ЈКП „Грејање“

Цара Душана бр.7. Панчево

(број: ТР/С-1573 од 30.11.2018.)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) уз коју прилаже:
 - 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
 - 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

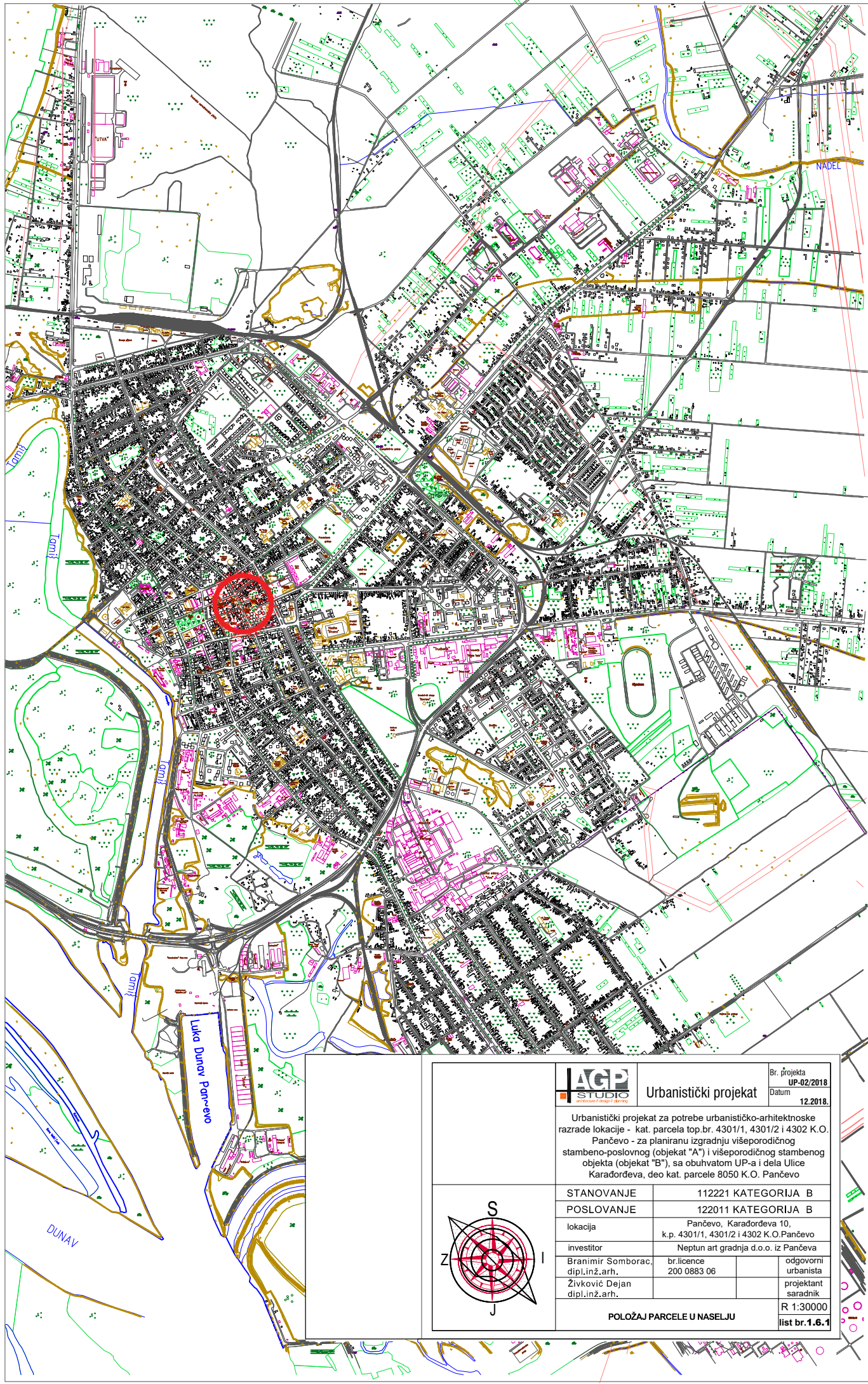
Одговорни урбаниста

Одговорно лице

Бранимир М. Сомборац дипл.инж.арх..

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



Urbanistički projekat

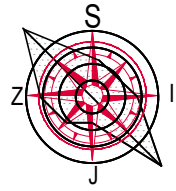
Br. projekta
UP-02/2018
Datum
12.2018.

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonске razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadorđeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo

STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadorđeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O.Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik

POLOŽAJ PARCELE U NASELJU

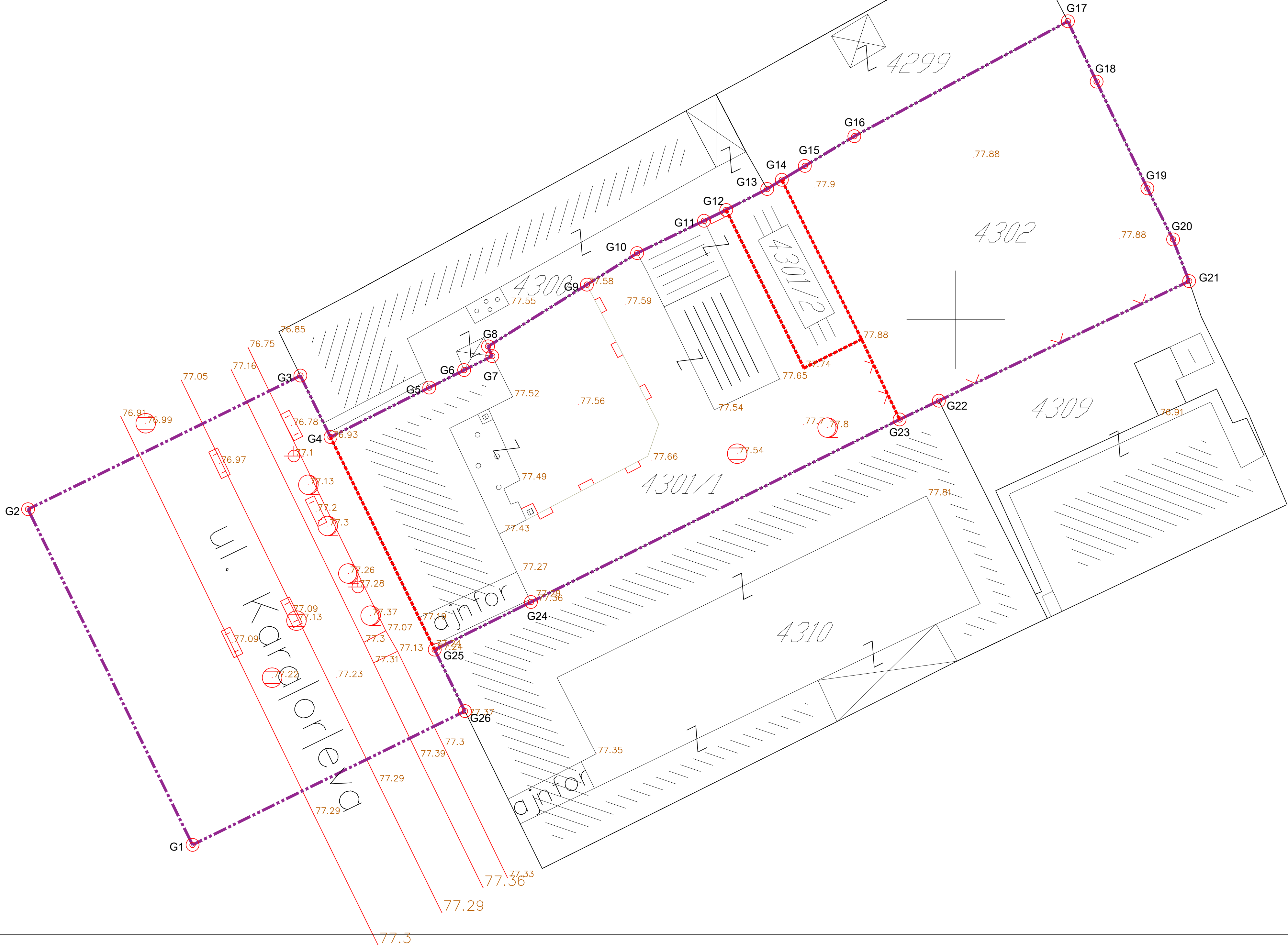
R 1:30000
list br.1.6.1



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT.
PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I
DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O.
PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	granica obuhvata urbanističkog projekta
	granica kat. parcela 4301/1, 4301/2 I 4302
	tačke obuhvata urbanističkog projekta
	broj katastarskih parcela

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99



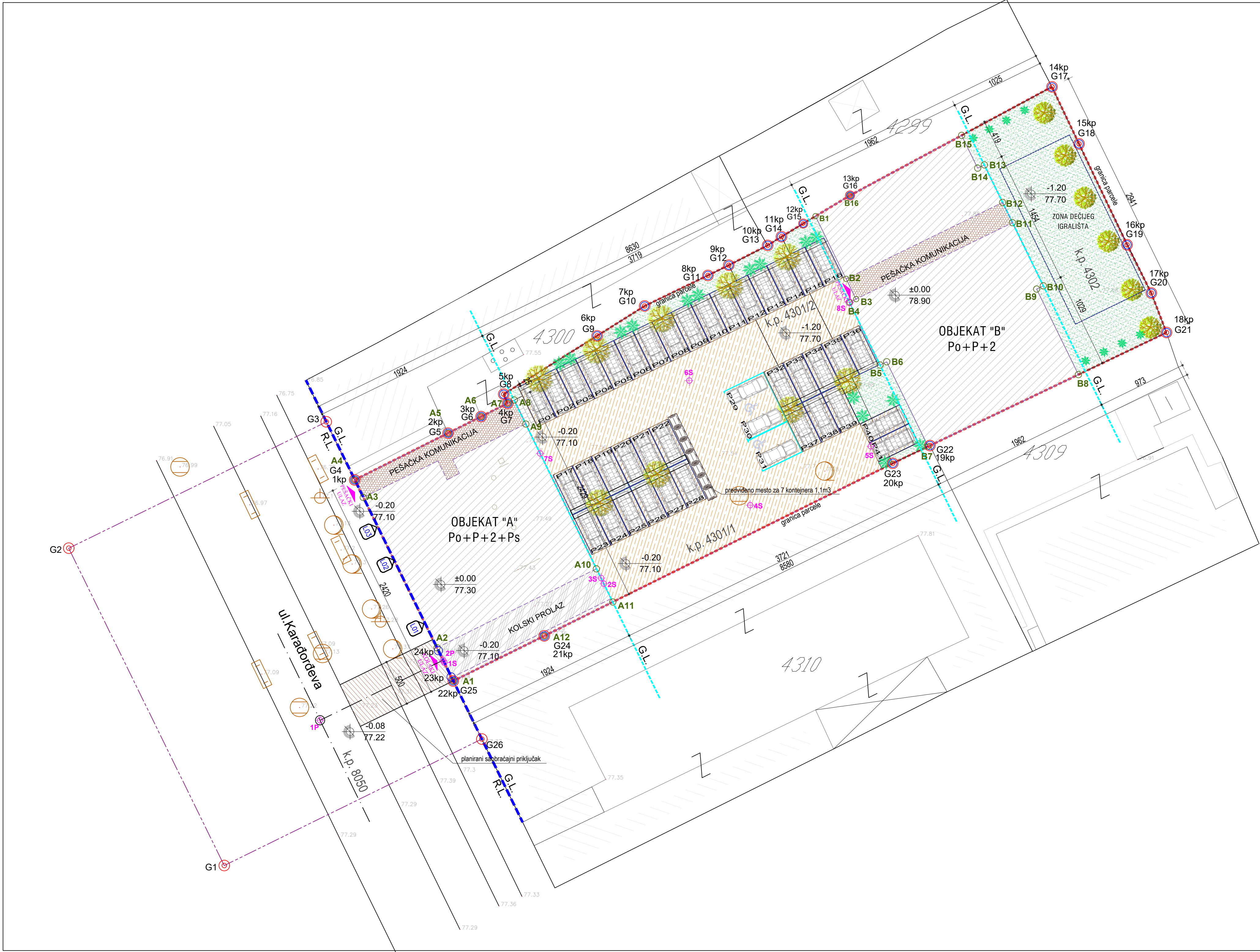
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ
4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA



Vrsta teh.dok. **Urbanistički projekat**
Br. projekta **UP-02/2018**
Datum **12.2018.**

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske
razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O.
Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog
stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog
objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice
Karadordeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo

STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadordeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		R 1:250 list br.1.6.2



KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
A1	7 472 346.76	4 969 766.27
A2	7 472 344.00	4 969 769.86
A3	7 472 337.04	4 969 786.11
A4	7 472 336.11	4 969 788.01
A5	7 472 346.19	4 969 793.06
A6	7 472 349.76	4 969 794.85
A7	7 472 352.63	4 969 796.29
A8	7 472 353.37	4 969 796.65
A9	7 472 354.60	4 969 794.05
A10	7 472 362.22	4 969 778.40
A11	7 472 363.99	4 969 774.81
A12	7 472 356.59	4 969 771.14

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
B1	7 472 385.91	4 969 816.52
B2	7 472 389.22	4 969 809.74
B3	7 472 390.29	4 969 807.55
B4	7 472 389.57	4 969 807.21
B5	7 472 392.88	4 969 800.43
B6	7 472 393.60	4 969 800.78
B7	7 472 398.07	4 969 791.63
B8	7 472 414.33	4 969 799.40
B9	7 472 409.81	4 969 808.64
B10	7 472 410.52	4 969 808.99
B11	7 472 407.19	4 969 815.82
B12	7 472 406.12	4 969 818.01
B13	7 472 404.15	4 969 822.06
B14	7 472 403.43	4 969 821.71
B15	7 472 401.70	4 969 815.72
B16	7 472 389.63	4 969 818.76

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 332.37	4 969 762.02
2P	7 472 345.66	4 969 768.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

KOORDINATNE TAČKE OBJUHVA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT.
PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I
DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA		K.P. 4301/1: 1257.00 m ² K.P. 4301/2: 117.00 m ² K.P. 4302: 950.00 m ² ukupno: 2324.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "A" (NAOZEMNO):		1868.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "B" (NAOZEMNO):		1584.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "A":		467.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "B":		528.00 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA		836.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	1831.00 m ² 78.79 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3452.00 m ² 1.49
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		36 S.J.
UKUPNO FORMIRANOG POSLOVNOG PROSTORA:		Lokal br.1: 209.89 m ² Lokal br.2: 48.91 m ² Lokal br.3: 44.37 m ² ukupno: 303.17 m ²
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. 70 m ² posli prostora = 1 P.M.	36 P.M. 5 P.M. 41 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	ulični objekat - Po+P+2+Ps dvorišni objekat - Po+P+2
OBJEKT "A" VISINA SLEMENA	15.50m	13.76m
OBJEKT "A" VISINA VENCA	11.50m	10.20m
OBJEKT "B" VISINA OBJEKTA	12.50m	11.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 464.80 m ²	zelenih površina: 455.00m ² raster kocke: 38.00m ² ukupno zelenila: 493.00m ² ostvareno 21.21 %

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Gradska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekata za koje se radi UP
	Tačke parcele za koje se radi UP
	Planirani objekti
	Planirane pešačke komunikacije
	Planirane saobraćajne površine
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak
	Kolski prolaz u okviru objekta

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ
4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZDADLO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA



Vrsta teh.dok.

UP-02/2018

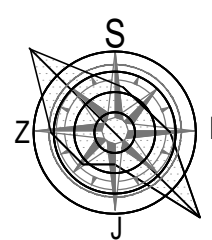
Datum

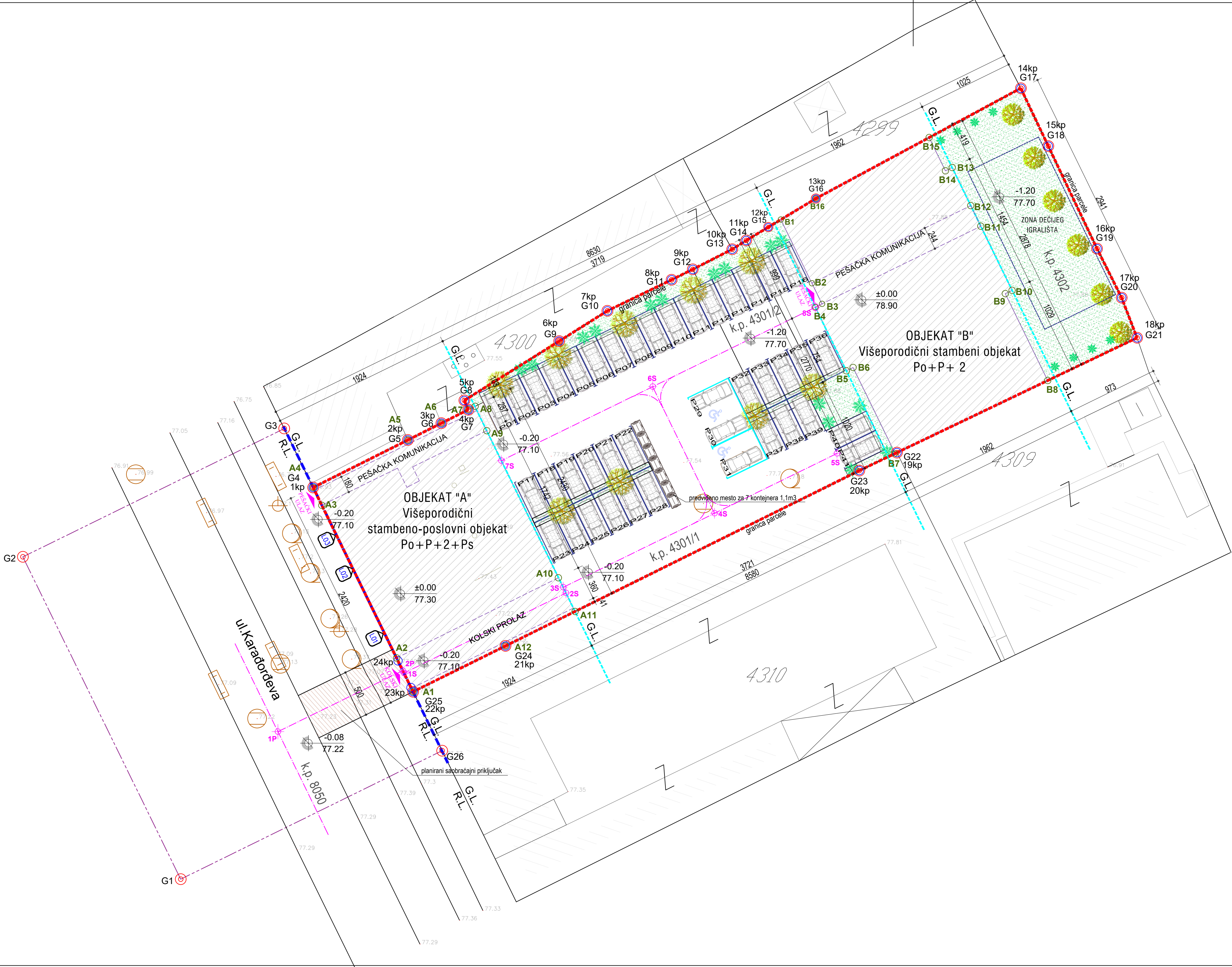
12.2018.

Urbanistički projekat

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadordeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo

STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadordeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik
SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA		R 1:250 list br.1.6.3





KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
A1	7 472 346.76	4 969 766.27
A2	7 472 344.00	4 969 769.86
A3	7 472 337.04	4 969 786.11
A4	7 472 336.11	4 969 788.01
A5	7 472 346.19	4 969 793.06
A6	7 472 349.76	4 969 794.85
A7	7 472 352.63	4 969 796.29
A8	7 472 353.37	4 969 796.65
A9	7 472 354.60	4 969 794.05
A10	7 472 362.22	4 969 778.40
A11	7 472 363.99	4 969 774.81
A12	7 472 356.59	4 969 771.14

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
B1	7 472 385.91	4 969 816.52
B2	7 472 389.22	4 969 809.74
B3	7 472 390.29	4 969 807.55
B4	7 472 389.57	4 969 807.21
B5	7 472 392.88	4 969 800.43
B6	7 472 393.60	4 969 800.78
B7	7 472 398.07	4 969 791.63
B8	7 472 414.33	4 969 799.40
B9	7 472 409.81	4 969 808.64
B10	7 472 410.52	4 969 808.99
B11	7 472 407.19	4 969 815.82
B12	7 472 406.12	4 969 818.01
B13	7 472 404.15	4 969 822.06
B14	7 472 403.43	4 969 821.71
B15	7 472 401.70	4 969 815.72
B16	7 472 389.63	4 969 818.76

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 332.37	4 969 762.02
2P	7 472 345.66	4 969 768.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

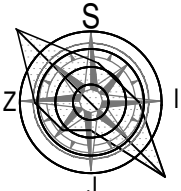
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT.
PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I
DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O.
PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA		K.P. 4301/1: 1257.00 m ² K.P. 4301/2: 117.00 m ² K.P. 4302: 950.00 m ² ukupno: 2324.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "A" (NAOZEMNO):		1868.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "B" (NAOZEMNO):		1584.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "A":		467.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "B":		528.00 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA		836.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	1831.00 m ² 78.79 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3452.00 m ² 1.49
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		36 S.J.
UKUPNO FORMIRANOG POSLOVNOG PROSTORA:		Lokal br.1: 209.89 m ² Lokal br.2: 48.91 m ² Lokal br.3: 44.37 m ² ukupno: 303.17 m ²
PARKING PROSTOR	1 S.J.U. = 1 P.M. 70 m ² posli prostora = 1 P.M.	36 P.M. 5 P.M. 41 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	ulični objekat - Po+P+2+Ps dvorišni objekat - Po+P+2
OBJEKAT "A" VISINA SLEMENA	15.50m	13.76m
OBJEKAT "A" VISINA VENCA	11.50m	10.20m
OBJEKAT "B" VISINA OBJEKTA	12.50m	11.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 464.80 m ²	zelenih površina: 455.00m ² raster kocke: 38.00m ² ukupno zelenila: 493.00m ² ostvareno 21.21 %

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastlinje
	Planirano visoko rastlinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ
4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

	Vrsta teh.dok.	Br. projekta
	Urbanistički projekat	UP-02/2018
Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadordeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo		Datum
		12.2018.
STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadordeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan, dipl.inž.arh.		projektni saradnik
REGULACIONO-NIVELACIONO REŠENJE		R 1:250
		list br.1.6.4





LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani objekti
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko zbrunasto rastlinje
	Planirano visoko rastlinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Trasa elektroenergetskih instalacija
	Trasa vodovoda
	Trasa kanalizacije otpadnih voda
	Trasa ulične atmosfere kanal.
	Trasa toplovloda
	V.O. Vodometno okno

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
A1	7 472 346.76	4 969 766.27
A2	7 472 344.00	4 969 769.86
A3	7 472 337.04	4 969 786.11
A4	7 472 336.11	4 969 788.01
A5	7 472 346.19	4 969 793.06
A6	7 472 346.76	4 969 794.85
A7	7 472 352.63	4 969 796.29
A8	7 472 353.37	4 969 796.65
A9	7 472 354.60	4 969 794.05
A10	7 472 362.22	4 969 778.40
A11	7 472 363.99	4 969 774.81
A12	7 472 356.59	4 969 771.14

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
B1	7 472 385.91	4 969 816.52
B2	7 472 389.22	4 969 809.74
B3	7 472 390.29	4 969 807.55
B4	7 472 389.57	4 969 807.21
B5	7 472 392.88	4 969 800.43
B6	7 472 393.60	4 969 800.78
B7	7 472 398.07	4 969 791.63
B8	7 472 414.33	4 969 799.40
B9	7 472 409.81	4 969 808.64
B10	7 472 410.52	4 969 808.99
B11	7 472 407.19	4 969 815.82
B12	7 472 406.12	4 969 818.01
B13	7 472 404.15	4 969 822.06
B14	7 472 403.43	4 969 821.71
B15	7 472 401.70	4 969 815.72
B16	7 472 389.63	4 969 818.76

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

KOORDINATNE TAČKE OBHUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT. PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA		K.P. 4301/1: 1257.00 m ² K.P. 4301/2: 117.00 m ² K.P. 4302: 950.00 m ² ukupno: 2324.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "A" (NAOZEMNO):		1868.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "B" (NAOZEMNO):		1584.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "A":		467.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "B":		528.00 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA		836.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	1831.00 m ² 78.79 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3452.00 m ² 1.49
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		36 S.J.
UKUPNO FORMIRANOG POSLOVNOG PROSTORA:		Lokal br.1: 209.89 m ² Lokal br.2: 48.91 m ² Lokal br.3: 44.37 m ² ukupno: 303.17 m ²
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M. 70 m ² pos. prostora = 1 P.M.	36 P.M. 5 P.M. 41 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	ulični objekat - Po+P+2+Ps dvorišni objekat - Po+P+2
OBJEKAT "A" VISINA SLEMENA	15.50m	13.76m
OBJEKAT "A" VISINA VENCA	11.50m	10.20m
OBJEKAT "B" VISINA OBJEKTA	12.50m	11.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 464.80 m ²	zelenih površina: 455.00m ² raster kocke: 38.00m ² ukupno zelenila: 493.00m ² ostvareno 21.21 %

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZDRAĐIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

Vrsta teh. dok.

Br. projekta

UP-02/2018

Datum

12.2018.

Urbanistički projekat

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadorđeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo

STANOVANJE

112221 KATEGORIJA B

POSLOVANJE

122011 KATEGORIJA B

lokacija

Pančevo, Karadorđeva 10,
k.p. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O. Pančevo

investitor

Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva

branimir somborac, dipl.inž.arh.

br.licence

200 0883 06

odgovorni urbanista

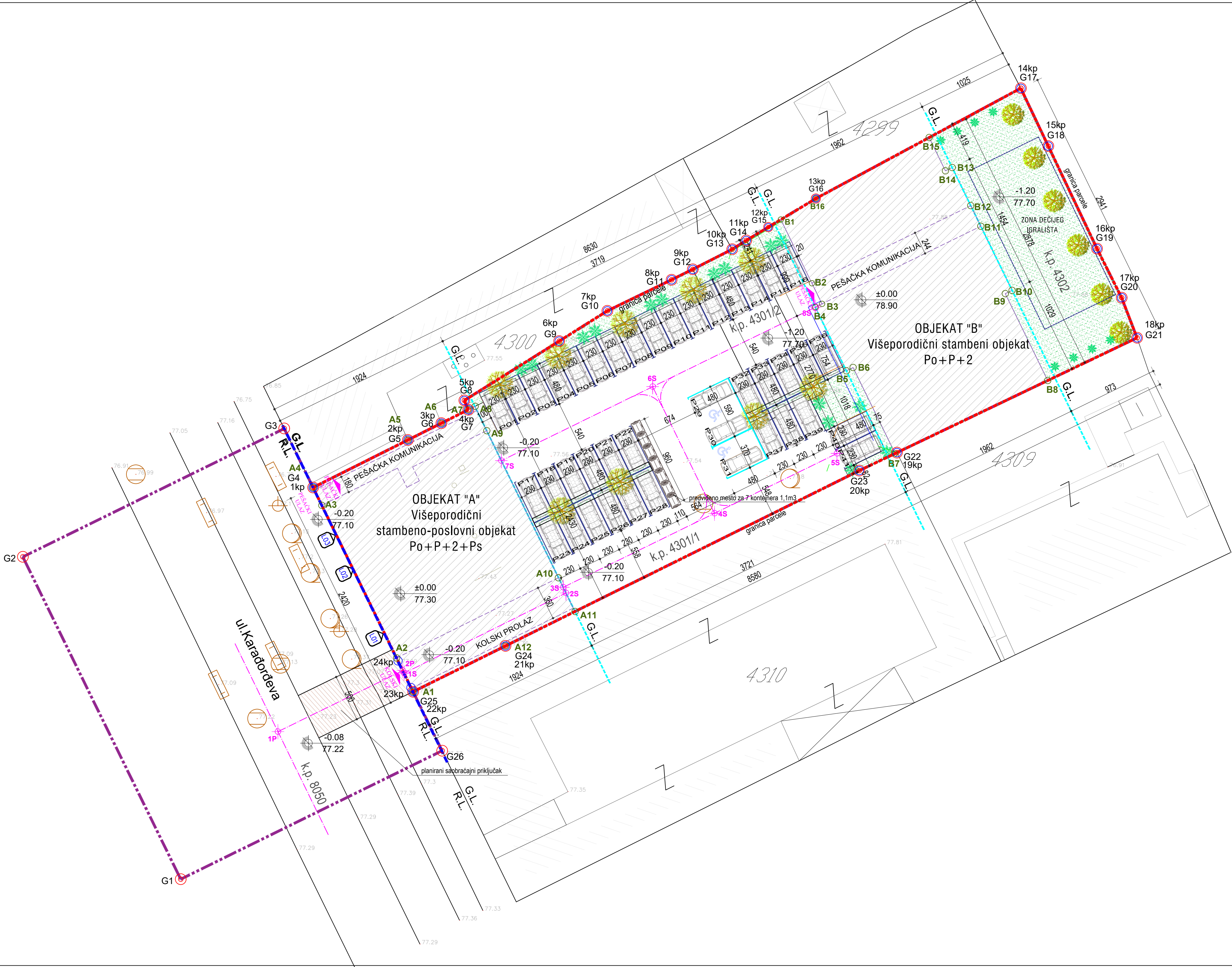
živković dejan, dipl.inž.arh.

projektant saradnik

PRIKAZ KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

R 1:250

list br.1.6.5



KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
A1	7 472 346.76	4 969 766.27
A2	7 472 344.00	4 969 769.86
A3	7 472 337.04	4 969 786.11
A4	7 472 336.11	4 969 788.01
A5	7 472 346.19	4 969 793.06
A6	7 472 349.76	4 969 794.85
A7	7 472 352.63	4 969 796.29
A8	7 472 353.37	4 969 796.65
A9	7 472 354.60	4 969 794.05
A10	7 472 362.22	4 969 778.40
A11	7 472 363.99	4 969 774.81
A12	7 472 356.59	4 969 771.14

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
B1	7 472 385.91	4 969 816.52
B2	7 472 389.22	4 969 809.74
B3	7 472 390.29	4 969 807.55
B4	7 472 389.57	4 969 807.21
B5	7 472 392.88	4 969 800.43
B6	7 472 393.60	4 969 800.78
B7	7 472 398.07	4 969 791.63
B8	7 472 414.33	4 969 799.40
B9	7 472 409.81	4 969 808.64
B10	7 472 410.52	4 969 808.99
B11	7 472 407.19	4 969 815.82
B12	7 472 406.12	4 969 818.01
B13	7 472 404.15	4 969 822.06
B14	7 472 403.43	4 969 821.71
B15	7 472 401.70	4 969 815.72
B16	7 472 389.63	4 969 818.76

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 332.37	4 969 762.02
2P	7 472 345.66	4 969 768.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

KOORDINATNE TAČKE OBJUHATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

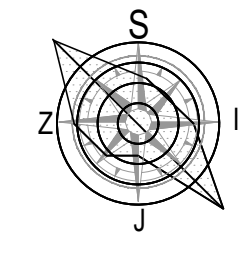
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT. PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA		K.P. 4301/1: 1257.00 m ² K.P. 4301/2: 117.00 m ² K.P. 4302: 950.00 m ² ukupno: 2324.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "A" (NAOZEMNO):		1868.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "B" (NAOZEMNO):		1584.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "A":		467.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "B":		528.00 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA		836.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	1831.00 m ² 78.79 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3452.00 m ² 1.49
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		36 S.J.
UKUPNO FORMIRANOG POSLOVNOG PROSTORA:		Lokal br.1: 209.89 m ² Lokal br.2: 48.91 m ² Lokal br.3: 44.37 m ² ukupno: 303.17 m ²
PARKING PROSTOR	1 S.J.U. = 1 P.M. 70 m ² posli prostora = 1 P.M.	36 P.M. 5 P.M. 41 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Ps	ulični objekat - Po+P+2+Ps dvorišni objekat - Po+P+2
OBJEKAT "A" VISINA SLEMENA	15.50m	13.76m
OBJEKAT "A" VISINA VENCA	11.50m	10.20m
OBJEKAT "B" VISINA OBJEKTA	12.50m	11.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 464.80 m ²	zelenih površina: 455.00m ² raster kocke: 38.00m ² ukupno zelenila: 493.00m ² ostvareno 21.21 %

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP
	Osov. tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeni objekat
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

	Vrsta teh.dok.	Br. projekta
	Urbanistički projekat	UP-02/2018
Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadorđeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo		Datum
		12.2018.
STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadorđeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan, dipl.inž.arh.		projektant saradnik
PRIKAZ SAOBRAĆAJA		R 1:250
		list br.1.6.6





KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
A1	7 472 346.76	4 969 766.27
A2	7 472 344.00	4 969 769.86
A3	7 472 337.04	4 969 786.11
A4	7 472 336.11	4 969 788.01
A5	7 472 346.19	4 969 793.06
A6	7 472 349.76	4 969 794.85
A7	7 472 352.63	4 969 796.29
A8	7 472 353.37	4 969 796.65
A9	7 472 354.60	4 969 794.05
A10	7 472 362.22	4 969 778.40
A11	7 472 363.99	4 969 774.81
A12	7 472 356.59	4 969 771.14

KOORDINATNE TAČKE OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
B1	7 472 385.91	4 969 816.52
B2	7 472 389.22	4 969 809.74
B3	7 472 390.29	4 969 807.55
B4	7 472 389.57	4 969 807.21
B5	7 472 392.88	4 969 800.43
B6	7 472 393.60	4 969 800.78
B7	7 472 398.07	4 969 791.63
B8	7 472 414.33	4 969 799.40
B9	7 472 409.81	4 969 808.64
B10	7 472 410.52	4 969 808.99
B11	7 472 407.19	4 969 815.82
B12	7 472 406.12	4 969 818.01
B13	7 472 404.15	4 969 822.06
B14	7 472 403.43	4 969 821.71
B15	7 472 401.70	4 969 815.72
B16	7 472 389.63	4 969 818.76

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 332.37	4 969 762.02
2P	7 472 345.66	4 969 768.52

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 345.80	4 969 768.25
2S	7 472 363.03	4 969 776.79
3S	7 472 362.74	4 969 777.40
4S	7 472 378.85	4 969 785.27
5S	7 472 391.89	4 969 791.65
6S	7 472 372.26	4 969 798.75
7S	7 472 356.15	4 969 790.88
8S	7 472 389.57	4 969 807.21

KOORDINATNE TAČKE OBJUHATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 322.01	4 969 746.32
G2	7 472 305.21	4 969 780.63
G3	7 472 333.03	4 969 794.29
G4	7 472 336.11	4 969 788.01
G5	7 472 346.19	4 969 793.06
G6	7 472 349.76	4 969 794.85
G7	7 472 352.63	4 969 796.29
G8	7 472 352.21	4 969 797.27
G9	7 472 362.31	4 969 803.59
G10	7 472 367.44	4 969 806.81
G11	7 472 374.27	4 969 810.12
G12	7 472 376.54	4 969 811.22
G13	7 472 380.73	4 969 813.37
G14	7 472 382.22	4 969 814.30
G15	7 472 384.58	4 969 815.72
G16	7 472 389.63	4 969 818.76
G17	7 472 411.45	4 969 830.51
G18	7 472 414.39	4 969 824.34
G19	7 472 419.57	4 969 813.43
G20	7 472 422.19	4 969 808.21
G21	7 472 423.83	4 969 803.94
G22	7 472 398.27	4 969 791.72
G23	7 472 394.26	4 969 789.81
G24	7 472 356.59	4 969 771.14
G25	7 472 346.76	4 969 766.27
G26	7 472 349.84	4 969 759.99

KOORDINATNE TAČKE BUDUĆE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 336.11	4 969 788.01
2KP	7 472 346.19	4 969 793.06
3KP	7 472 349.76	4 969 794.85
4KP	7 472 352.63	4 969 796.29
5KP	7 472 352.21	4 969 797.27
6KP	7 472 362.31	4 969 803.59
7KP	7 472 367.44	4 969 806.81
8KP	7 472 374.27	4 969 810.12
9KP	7 472 376.54	4 969 811.22
10KP	7 472 380.73	4 969 813.37
11KP	7 472 382.22	4 969 814.30
12KP	7 472 384.58	4 969 815.72
13KP	7 472 389.63	4 969 818.76
14KP	7 472 411.45	4 969 830.51
15KP	7 472 414.39	4 969 824.34
16KP	7 472 419.57	4 969 813.43
17KP	7 472 422.19	4 969 808.21
18KP	7 472 423.83	4 969 803.94
19KP	7 472 398.27	4 969 791.72
20KP	7 472 394.26	4 969 789.81
21KP	7 472 356.59	4 969 771.14
22KP	7 472 346.76	4 969 766.27
23KP	7 472 346.52	4 969 766.71
24KP	7 472 345.13	4 969 769.54

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTNOSKE RAZRADE LOKACIJE - KAT. PARCELA TOP.BR. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO - ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENO-POSLOVNOG (OBJEKAT "A") I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (OBJEKAT "B"), SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE KARADORDEVA, DEO KAT. PARCELE 8050 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELA		K.P. 4301/1: 1257.00 m ² K.P. 4301/2: 117.00 m ² K.P. 4302: 950.00 m ² ukupno: 2324.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "A" (NAOZEMNO):		1868.00 m ²
B.R.G.P. OBJEKTA "B" (NAOZEMNO):		1584.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "A":		467.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA "B":		528.00 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA		836.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	1831.00 m ² 78.79 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	3452.00 m ² 1.49
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		36 S.J.
UKUPNO FORMIRANOG POSLOVNOG PROSTORA:		Lokal br.1: 209.89 m ² Lokal br.2: 48.91 m ² Lokal br.3: 44.37 m ² ukupno: 303.17 m ²
PARKING PROSTOR	1 S.J.U. = 1 P.M. 70 m ² posli prostora = 1 P.M.	36 P.M. 5 P.M. 41 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk/Pk	ulični objekat - Po+P+2+Ps dvorišni objekat - Po+P+2
OBJEKAT "A" VISINA SLEMENA	15.50m	13.76m
OBJEKAT "A" VISINA VENCA	11.50m	10.20m
OBJEKAT "B" VISINA OBJEKTA	12.50m	11.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 464.80 m ²	zelenih površina: 455.00m ² raster kocke: 38.00m ² ukupno zelenila: 493.00m ² ostvareno 21.21 %

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata UP-a
	Granica buduće parcele
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Maksimalna spratnost
	Planirane raster kocke
	Planirani saobr. priključak
	Broj katastarske parcele
	Planirani objekti
	Glavni ulazi u objekat
	Planirano nisko rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Tačke obuhvata UP-a
	Tačke objekta za koju se radi UP
	Tačke parcele za koju se radi UP

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZDADLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA



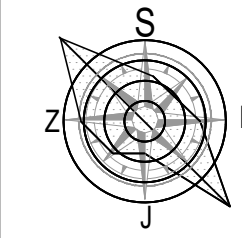
Vrsta teh.dok.
Urbanistički projekat

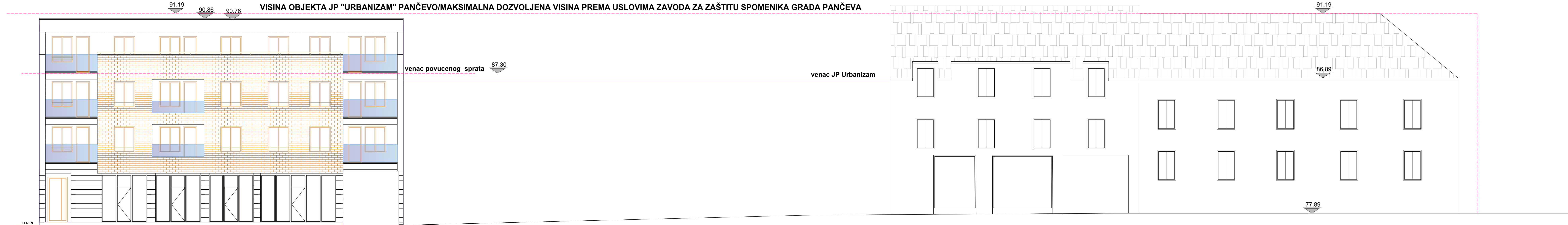
Br. projekta
UP-02/2018

Datum
12.2018.

Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektnoske razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadordeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo

STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadordeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac, dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA		
R 1:250		
list br.1.6.7		





NAPOМЕНА: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELAMA BROJ 4301/1, 4301/2 I 4302 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOMIZIA" IZ PANČEVA

	Vrsta teh. dok.	Bр. projekta UP-02/2018
	Urbanistički projekat	Datum 12.2018.
Urbanistički projekat za potrebe urbanističko-arhitektonске razrade lokacije - kat. parcela top.br. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O. Pančevo - za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog (objekat "A") i višeporodičnog stambenog objekta (objekat "B"), sa obuhvatom UP-a i dela Ulice Karadorđeva, deo kat. parcele 8050 K.O. Pančevo		
STANOVANJE	112221 KATEGORIJA B	
POSLOVANJE	122011 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Karadorđeva 10, k.p. 4301/1, 4301/2 i 4302 K.O. Pančevo	
investitor	Neptun art gradnja d.o.o. iz Pančeva	
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Zivković Dejan dipl.inž.arh.		projektni saradnik
FASADA ULIČNOG OBJEKTA SA PRIKAZANIM NIZOM		R 1:100
		list br. 1.6.9

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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: 1151/2

Дана: 21.11.2018.

П а н ч е в о

ВП/ММ/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 99. става 2. тачке 1. члана 100. Става 1. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС " бр. 71/94) и члана 104 става 1. тачке 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" бр. 18/2016), у предмету утврђивања услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два нова стамбено пословна објекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта, на локацији Карађорђева бр. 10, катастарске парцеле бр. 4301, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево, на захтев број 1151 од 06.11.2018. године, странке „Нептун Арт Градња“ д.о.о. Панчево, Кеј Радоја Дакића бр. 3/18, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Са становишта заштите непокретних културних добара, Урбанистички пројекат за изградњу два нова стамбено пословна објекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта, на локацији Карађорђева бр. 10, катастарске парцеле бр. 4301, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

Архитектура

1. Објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. положај објекта на парцели оријентисаног према улици је ивични, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. положај дворишног објекта ускладити са потребама осунчаности и проветрености стамбених јединица.
4. висина објекта одређена је висином венца и слемена спратног објекта на углу улице Карађорђево и Немањине, (Објекат урбанизма) силуети и ритму улице;
5. паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објекта који се чувају – ајнфорт са равним или косим кровом;
6. нови улични објекат може имати кос двосливни кров или повучену етажу.
7. објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
8. ритам и величину отвора као и њихову диспозицију на фасади новог објекта ускладити са пропорцијама фасаде на околним објектима и амбијентом улице;

9. за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.;
10. намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;
11. новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;
12. У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Археологија

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

II Урбанистички пројекат мора бити израђен у свему у складу са издатим условима из тачке I диспозитива овог решења.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима о планирању и изградњи.

IV По изради урбанистичког пројекта у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исту прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

V Подносилац захтева је обавезан да један примерак урбанистичког пројекта преда документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

VI Жалба не одлаже извршење решења.

О б р а з л о ж е њ е

Странка „Нептун Арт Градња“ д.о.о. Панчево, Кеј Радоја Дакића бр. 3/18, поднела је захтев бр. 1151 од 06.01.2018. године за издавање услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу два нова стамбено пословна објекта и идејног решења које је саставни део урбанистичког пројекта, на локацији Карађорђева бр. 10, катастарске парцеле бр. 4301, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево.

Архитектура

Улица Карађорђева у Панчеву, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона. Завод је у тренутку издавања овог решења у поступку израде измене/нове одлуке о утврђивању Старог градског језгра Панчева за непокретно културно добро. У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним

добрима. Парцеле предметних објеката, налазе се у оквиру предложене заштићене околине старог језгра града Панчева и на њих се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

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 у оквиру Старог језгра Панчева и његове заштићене околине не сме да угрози амбијенталне вредности простора како у физичком смислу (градитељско наслеђе) тако не би требао да угрози квалитет живота и рада његовог становништва и корисника као што су: право на визуре суседа, услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и др.

Археологија

Након увида у стручну литературу и документацију Завода, утврђено је да је у питању локација са великом концентрацијом локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) средњег века и периода турске и мађарске доминације. Непосредно у близини налазе се следећи локалитети:

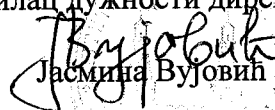
- **Улица Његошева** - Пробно оријентационо археолошко истраживање у Његошевој улици бр. 2-6 (зграда затвора) и 12, вршено 1982. године, обухватило је око 24 m² укупне површине. Том приликом нису потврђени подаци из старије литературе, у којем се наводе римски налази (Зграда затвора и Штапска зграда) па се да претпоставити да су они констатовани приликом градње објеката. У сондама је на релативно једнакој дубини констатован исти квалитет земље, са сличним садржајем, турске и мађарске керамике, XVIII и XIX века, што би значило да је тај простор и у блиској прошлости коришћен као комуникација;
- **Угао улица Светог Саве и Немањине** - На основу старије литературе претпоставља се да се на овом потесу могу очекивати остаци темеља „панчевачког касно средњевековног града“;
- **Улица Браће Јовановић бр. 33** - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

Из наведеног следи да се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода.

Имајући у виду горе наведено, а у складу са чланом 99. ставом 3. у вези става 2. члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима и 104. Закона о општем управном поступку, решено је као у диспозитиву. У складу са чланом 104. ставом 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.

Вршилац дужности директора


Јасмина Вујовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
Град Панчево
3. Документацији



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-742/2018-1/1
Панчево, 21. новембар 2018. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "NEPTUN ART GRADNJA" Панчево, Ул. Кеј Радоја Дакића 3/18, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник Р Србије, 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
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта у Ул. Карађорђева бр. 10 у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 4301/1 К.О. Панчево, 4301/2 К.О. Панчево и 4302 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 4301/1 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка дефинисаног осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8050 К.О. Панчево - Ул. Карађорђева и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу, урађеном од стране Живковић Дејана, дипл. инж. арх. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Карађорђеве, како је то приказано на ситуационом решењу.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Карађорђеве, на кат. парцели бр. 8050 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг са пунтичка возила.

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, бициклистичкој стази,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



паркингу и на месту прикључка на коловоз Ул. Карађорђево, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, а поготово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен прелаз за бицикле у правцу постојеће бициклистичке стазе.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе, а на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, који је заведен под бројем 05-742/2018 од 06.11.2018 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Карађорђево. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да за безбедан и одговарајуће обележен и означен прелаз за бицикле у правцу постојеће бициклистичке стазе.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама 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 урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



- односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
 - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
 - Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
 - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
 - Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
 - Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу и коловоз у Ул. Карађорђевој.
 - Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
 - По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
 - Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
 - Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
 - У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

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

VI. Ако се укаже потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови важе уколико инвеститор од стране надлежног органа Градске управе града Панчева прибави одобрење за уклањање стабла листопадног дрвета које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је дужан да уклоњени биљни засад надокнади сађењем нових садница.

VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "NEPTUN ART GRADNJA" Панчево, Ул. Кеј Радоја Дакића 3/18, за издавање саобраћајних и 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. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1



Ђурица Доловацки, дипл. просторни планер

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-326117-18

НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО

КЕЈ РАДОЈА ДАКИЋА бр. 3/18

Панчево, 19.11.2018

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име НЕПТУН АРТ ГРАДЊА ДОО, ПАНЧЕВО, КЕЈ РАДОЈА ДАКИЋА бр. 3/18, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 2 ЛИФТ, 36 станова, 3 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРОЦИЛ, 2 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА), ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 10 парцела број 4301/1, 4301/2, 4302, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуационо решење и достављену документацију од 07.11.2018 год. обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: ОБЈЕКАТ 1

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2600mm, висине 1950mm и дубине 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-2П потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

ОБЈЕКАТ 2

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1930mm, висине 1950mm и дубине 235mm. За уградњу кабловске прикључне кутије ЕВ-1П потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизолизовану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту 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 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Слободан нисконапонски извод из ТС Немањина.

Опис прикључка до мерног места:

Потребно је од ТС "Немањина" до КПК типа ЕВ-2 на фасади објекта Објекта 1 изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$.

Од КПК ЕВ-2 Објекта 1 до КПК ЕВ-1 Објекта 2 изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$.

Од КПК до ОММ изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

Демонтирати постојећи прикључак и бројило бр. 74655980 и исто одјавити

Опис мерног места:

- Објекат 1 Два ОММ типа МОММ-9, један МОММ-6 и један МОММ-3 који су опремљени са мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи).

- Објекат 2 Два ОММ типа МОММ-9 и један МОММ-3 који су опремљени са мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи).

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ: МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ: МОММ-6: пословни простор, зај.потрошња, хидроцил, топл.подстаница						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
4	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ 1:МОММ-3: лифт						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ 2: МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ 2: МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ОБЈЕКАТ 2: МОММ-3 : зај.потрошња, лифт, топл.подстаница						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		46				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходовања Улова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије
6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима.

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

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

Директор огранка

Београд

170р Новак Савановић, дипл. ецц.

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА
БЕОГРАД
* ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА * БЕОГРАД



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-9795/1

Панчево, 06. 12. 2018. год.

„Нептун арт градња“ д.о.о.

Ул. Кеј Радоја Дакића бр. 3/8, Панчево

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцелама 4301/1, 4301/2 и 4302 к.о. Панчево, у Ул. Карађорђевој бр. 10 у Панчеву.

На основу вашег захетва, који се односи на издавање претходних услова за израду Урбанистичког пројекта и исходавање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцелама 4301/1, 4301/2 и 4302 к.о. Панчево, у Ул. Карађорђевој бр. 10 у Панчеву, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-9795 дана 29.11.2018. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Карађорђевој постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и зидани колектор атмосферске канализације 70/40 (ситуација дата у прилогу).

ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Карађорђевој бр. 10, постоји регистрован водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) и прикључак на фекалну канализацију.
- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевање будућег објекта. Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњом новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак. Трошкове свих могућих хаварија, које могу настати као последица неквалитетног укидања постојећег прикључка, сноси Инвеститор.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника Ø65, а преко водомера који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, у свему према захтевима и условима из Идејног решења.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног

прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.

- Водомере монтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије. Главне водомере за објекат „А“ и „Б“, као и водомер за ПП воду за објекат „А“, 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 биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација". Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- Водомере у водомерном шахту, задржати као главне водомере, са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи ка главним вертикалама објеката, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи пречник прикључка фекалне канализације не задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта. Неопходно је урадити реконструкцију постојећег прикључка, укидањем постојећег и изградњом новог.
- Прикључење на фекалну канализацију извршити на шахт који се налази на уличној фекалној канализацији, преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, а у свему према захтевима и потребама из Идејног решења.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Прикључење на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка атмосферске канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, а у свему према захтевима и потребама из Идејног решења.

• У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи..).

- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних отпадних вода.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградња прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 800.000,00 дин (без ПДВ-а).
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцелама 4301/1, 4301/2 и 4302 к.о. Панчево, у Ул. Карађорђевој бр. 10 у Панчеву је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

Пројектовање и изградњу/ реконструкцију градског водовода и канализације као и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
3. Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.

ДИРЕКТОР


Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE

GREJANJE

Cara Dušana br. 7, Pančevo

4/230

Naš broj: TR/S-1573

Pančevo, 30.11.2018.

NEPTUN ART GRADNJA

Kej Radoja Dakića br. 3/18

PANČEVO

PREDMET: Prethodni uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom Vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo prethodne uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za dva višeporodična stambena objekta u ul. Karađorđeva br. 10 na katarskim parcelama br. 4301/1, 4301/2 i 4302 k.o. Pančevo:

Navedeni stambeni objekti:

Objekat "A" - višeporodični stambeno-poslovni i objekat "B" višeporodični stambeni mogu se priključiti na sistem daljinskog grejanja, jer postoji izgrađena vrelovodna infrastruktura u ul. Karađorđevoj. Rastojanje od postojećeg šahta do granice parcele je do 30m, a potrebno je izvesti i toplovod unutar parcele do dvorišnog objekta "B".

Objekat će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Sodara u ul. Dunavska bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu $110/75^{\circ}\text{C}$, a unutrašnje instalacije objekta projektovati za maksimalnu temperaturu potisa $t=90^{\circ}\text{C}$ odnosno da je maksimalna temperaturska razlika $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

Instalacija grejanja u stanovima mora biti izvedena kao dvocevni sistem (izveden u podu).

Ispred svakog stana u hodniku zgrade predvideti zaporne organe koji su zaštićeni od neovlašćene upotrebe ormanom sa ključem, čime se omogućava isključenje svakog kupca nezavisno od drugih i smeštaj merila isporučene toplote.

U svakom objektu je potrebno predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme. U interesu investitora je da navedena prostorija bude uz granicu parcele sa ulicom Karađorđeva.

Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta za stambeni objekat u ul. Karađorđeva br. 10 na katarskim parcelama broj k.o. 4301/1, 4301/2 i 4302 k.o. Pančevo.

U postupku izdavanja lokacijskih uslova Investitor će dobiti rešenje o odobrenju i tehničke uslove za izradu projekta termomašinskoh instalacija.

QR
[Signature]

VD DIREKTOR-a
Zdenka Jokić
[Signature]

Наш број: **6019/2 - 2018**

Ваш број: /

Панчево, 08.11.2018. год.

„Нептун арт градња“ ДОО ПАНЧЕВО
Улица Кеј Радоја Дакића број 3/18
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Кат. парцела топ. број: **4301/1, 4301/2 и 4302 К.О. Панчево**

Врста радова: **Изградња нових објеката**

Намена објеката: **ОБЈЕКАТ А: Вишепородични стамбено-пословни и**
ОБЈЕКАТ Б: Вишепородични стамбени објекат

Укупна бруто површина објеката: **ОБЈЕКАТ А: 1.700м²**
ОБЈЕКАТ Б: 1.600м²

Класификација и категоризација предметних објеката:

ОБЈЕКАТ А: 112221 - Б – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбен зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак

ОБЈЕКАТ Б: 112221 - Б – Стамбене зграде са три или више станова – Издвојене и остале стамбен зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак

издаје: ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ПРИВРЕМЕНОГ
СКЛАДИШТЕЊА КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА

Инвеститору: „Нептун арт градња“ ДОО из Панчева Улица Кеј Радоја Дакића број 3/18,
Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова

ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ
КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на

чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико Инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

1.1.2. ПРИЛАЗНИ ПУТ

За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t. Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

1.1.3. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Физичка лица, као корисници услуга, у обавези су да пријаве Јавно комуналном предузећу површину, као и сваку промену намене и власничких односа путем уговора о купопродаји, наслеђивању, поклону, закупу и сл.

Правна лица односно предузетници као корисници услуге су у обавези да пријаве Јавно комуналном предузећу почетак обављања делатности, површину пословног простора објекта, промену делатности, као и привремени или трајни престанак делатности (упис, брисање, привремена одјавау Агенцији за привредне регистре и сл.)

Све наведене промене које Инвеститор треба да пријави Јавно комуналном предузећу подноси Служби рекламација најксније у року од 15 дана од извршене промене.

1.1.4. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси Инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014)

1.1.5. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАД

За зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници услуге остављају у контејнере, канте за отпад или у пластичним врећама“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, односно пословним зградама, са највише шест станова, односно највише шест локала, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних зграда које имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120\text{ l}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1,1\text{ m}^3$. На сваких додатних 1-

- 6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1,1\text{m}^3$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1000 - 3000\text{m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1,1\text{m}^3$ односно на сваких додатних 3000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета $V=1,1\text{m}^3$.

1.1.6. КОНСТАТОВАЊЕ О ИСПУЊЕНОСТИ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА

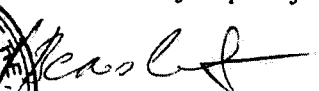
Инвеститор је у обавези да пре вршења техничког прегледа објекта обавести Службу инвестиција и развоја ЈКП „Хигијена“ Панчево о куповини и месту на коме су постављене посуде за комунални и неопасни отпад. Одговорно лице ЈКП „Хигијена“ Панчево треба да изађе на предметну локацију, констатује чињенично стање и сачини извештај о испуњености тражених техничких услова.

1.1.7. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА

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

-За предметне објекте: ОБЈЕКАТ А - Вишепородични стамбено-пословни објекат и ОБЈЕКАТ Б - Вишепородични стамбени објекат, из важећих законских аката и врсте делатности проистиче обавеза Инвеститора да набави 7 (седам) контејнера $V=1.1\text{m}^3$ за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења. Такође је обавеза корисника да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже.

Nataša
Veljović
100070000-26 78715206
04978715206
Digitally signed by
Nataša Veljović
100070000-26049
78715206
Date: 2018.11.14
11:41:58 +01'00'

Шеф
Служба инвестиција и развоја

Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.
