

Број: УП 01 - 2019

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5352/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Цара Душана бр. 14,
кат. парцела 5352/1 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Предраг Средојевић,
Старчево, ул. Панчевачки пут бр. 101

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 САГЛАСНОСТИ

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

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 лица са инвалидитетом, деце и старих особа
12. Заштита споменика културе : Мере заштите непокретних културних добара
13. Технички опис објекта
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

- | | |
|---|---------|
| 1. Положај парцеле у насељу | 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 саобраћајне и комуналне инф. са прикључцима на спољну мрежу | 1:250 |
| 6. Ситуационо решење са основом крова | 1:250 |

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



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.

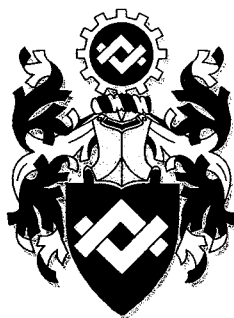


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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 техничког дневника: УП 01-2019

Датум: 02.2019.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5352/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор: Предраг Средојевић
Старчево, ул. Панчевачки пут бр. 101

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 01-2019

Датум: 02.2018.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО -
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 5352/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор: Предраг Средојевић
Старчево, ул. Панчевачки пут бр. 101

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 Д.О.О. ГЕОРАД из Панчева на катастарској парцели број
5352/1 К.О. Панчево.

У Панчеву, 01.02.2019. године

Одговорни урбаниста:

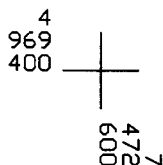
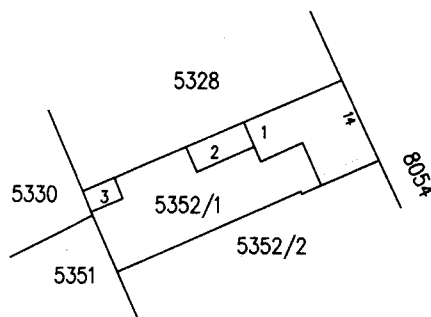
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-73
Датум 11.02.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности.....18823.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 5352/1



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

Копирао: Јелена Шанковић, мастер инж. геод.
Датум: 13.02.2019.

Начелник службе
Вујанца Бане гил.инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/19-73
Датум : 12.02.2019
Време : 12:23:21

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 18823
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18823

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
5352/1	1	ЦАРА ДУШАНА 14	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 29		Градско грађевинско земљиште
	2	ЦАРА ДУШАНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	29		Градско грађевинско земљиште
	3	ЦАРА ДУШАНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ЦАРА ДУШАНА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 57		Градско грађевинско земљиште
				4 28	0.00	
УКУПНО:				4 28	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18823

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СРЕДОЈЕВИЋ ПРЕДРАГ (ВОЈИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ 101 (ЈМБГ:2707972860046)	Својина	Приваћна	1/1

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
12:23:17 12.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18823

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни смањак објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
5352/1	1	Породична смањена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	ЦАРА ДУШАНА 14	СРЕДОЈЕВИЋ ПРЕДРАГ (ВОЈИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ 101 (ЈМБГ:2707972860046)	Својина Приваћна	1/1
5352/1	2	Породична смањена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ЦАРА ДУШАНА	СРЕДОЈЕВИЋ ПРЕДРАГ (ВОЈИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ 101 (ЈМБГ:2707972860046)	Држалац Приваћна	1/1
5352/1	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ЦАРА ДУШАНА	СРЕДОЈЕВИЋ ПРЕДРАГ (ВОЈИСЛАВ), СТАРЧЕВО, ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ 101 (ЈМБГ:2707972860046)	Држалац Приваћна	1/1

* Напомена:

Постоји решење које није КОНАЧНО
12:23:19 12.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 18823

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
5352/1	2			Породична смањена зграда	Објект изграђен без дозволе		
5352/1	3			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе		
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-111-40915/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 5352/1 952-02-5-111-40915/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 5352/1, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-111-40915/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 5352/1, ОБЈЕКТУ 2 952-02-5-111-40915/2018 - НА ПАРЦЕЛИ 5352/1, ОБЈЕКТУ 3							

* Напомена:

12:23:21 12.02.2019



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-954/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

13.02.2019.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

М. Вејанчић

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора Предрага Средојевића, ул. Панчевачки пут бр. 101 из Старчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5352/1 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“, бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне, 19/2018-измена и допуна и 25/2018-исправка техничке грешке).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби 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 83/2019) и на основу одредаба 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 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) АГП Студио, биро за пројектовање и инжењеринг, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко - архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5352/1 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта :

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Предраг Средојевић
Место и адреса :	СТАРЧЕВО, Панчевачки пут 101
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Душана бр. 14
Број парцеле:	5352/1 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели 5352/1 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 5352/1 К.О. Панчево има статус грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ.бр. 5352/1 К.О. Панчево, 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. 953-1/19-73 од 11.02.2019. год. и препис листа непокретности бр. 18823 утврђено је да предметна парцела има статус остало грађевинско земљиште.

Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у Улици цара Душана бр. 14, 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 предметне катастарске парцеле је 4а 28м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5352/1	Панчево	18823	Земљиште под зградом – објектом Земљиште уз зграду - објекат	4а 28 м ²	Својина	Предраг Средојевић	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).

2. ОБУХВАТ УП СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 5352/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са источне стране. Са јужне стране се граничи са суседном, катастарском парцелом бр. 5352/2, са северне стране са катастарском парцелом бр. 5328 и кат. парцелама 5330 и 5351 К.О. Панчево са западне стране парцеле. 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.

Површина катастарске парцеле бр. 5352/1 износи 4а 28м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 5352/1 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

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

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71

G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5352/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици цара Душана бр. 14, 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 стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 5352/1 К.О. Панчево.

Локација је смештена у стамбеној зони, у ул. Цара Душана 14. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат са 8 станова спратности П+3+Пс. Планирани стамбени објекат је обострано узидан објекат. Главни улаз у објекат оријентисан је ка истоку.

На предметној парцели, 5352/1 К.О. Панчево, у јавним књигама нема никаквих постојећих објеката.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 8 стамбених јединица (П+3+Пс), БРГП=938.00 м².

У оквиру парцеле предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 8 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на сопственој парцели бр. 5352/1 К.О. Панчево. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 8 возила - 8 паркинг места.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат (П+3+Пс),
П бруто приземља=182.00 м²
П бруто стамбеног објекта =938.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели (заузетост приземља)

- | | |
|--|-------------------------|
| - П бруто под објектом | - 182.00 м ² |
| - П бруто под паркингом | - 70.20 м ² |
| - П бруто под планираним саобраћајницама | - 86.00 м ² |

Укупна заузетост парцеле: 338.20 м²/ 79.02%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (све етаже) 938.00 м²

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

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

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

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

Вишепородични стамбени објекат је постављен као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 1.05 м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са двоводног крова према Улици цара Душана и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама, као и према парцели иза предметне парцеле.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат.парцели 5352/1 К.О.Панчево је урађено саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица цара Душана) на катастарској парцели 5352/1 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује директно саобраћајницом.

Приступ кат.парц. 5352/1 К.О. Панчево (Улица цара Душана, кат.парц. 8054) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 6.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5352/1 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-44/2019 од 11.02.2019. год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња - саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.70м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом паркинг простора. Сва паркинг места су димензија 2.30х4.80 м. Према Правилнику 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), за стамбене зграде са мање од 10 стамбених јединица није неопходно обезбеђивати паркинг место за особу са инвалидитетом.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је 8 ПМ.

Како је ката приземља на уласку у објект виша у односу на коту пешачких стаза, ради обезбеђења приступачности, планирано је улазно степениште у објект димензија 33.0 цм х 15.0 цм.

У оквиру парцеле је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1\text{м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром објект да има 8 стамбених јединица, потребно је обезбедити 2 контејнера. Они су дим. 1,10х1,40, те је предвиђен простор горе наведених димензија.

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 теменама.

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 на парцели и саобраћајном прикључку (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 на парцели, 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 објекта.

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

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

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а овде је 428 м²

3. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а на предметној парцели она износи 11.33 м на уличном форнту

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је П+3+Пк/Пс/Ман.

Планирани стамбени објект је у оквирима максимално дозвољене спратности - П+3+Пс.

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.

- Укупна површина уличне фасаде изнад приземља износи 149.40 м², док укупна површина испуста на њој износи 41.69 м², односно 27.90 % уличне фасаде, са максималном дужином испуста од + 0.99м.

> 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.

- Укупна површина дворишне фасаде изнад приземља износи 149.30 м², док укупна површина испуста на њој износи 41.73 м², односно 27.95 % дворишне фасаде, са максималном дужином испуста од 0.73 м.

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

7. Максимална висина венца износи 14.50м а слемена 18.50м, Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина венца објекта од 13.05м, а слемена 17.35 м.

8. Дозвољен степен заузетости износи 80%, пројектом он износи 79.02%.

Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, док је у пројекту остварен проценат од 20.98%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево – о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 5352/1
Површина парцеле коју обухвата УП		428.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта П+3+Пс		938.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.		182.00 м ²
Индекс заузетости	Макс.80%	79.02%
Индекс изграђености		2.19
Укупно остварених стамбених јединица		8 с.ј.
Укупно планирани бр.становника (3 ст. / 1 стан)		24 становника
Укупна површина зеленила у комплексу	20% од површине парцеле	Зелених површина: 82.00м ² Растер коцке: 7.80 м ² 89.80 м ² =20.98 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	182.00	42.52
П бруто под паркингом	70.20	16.40
П бруто под планираним саобраћајницама	86.00	20.10
П бруто под зеленилом	89.80	20.98
Укупно	428.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 8 планираних стамб. јединица предвиђено је 8 паркинг места, која су позиционирана иза стамбеног објекта, у дворишту сопствене парцеле.

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 становништва, 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 елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

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

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

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова број: Д-597/1 од 08.02.2019. год. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево, урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

1. Водовод

На посматраној локацији, у Улици цара Душана 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. Како према Идејном решењу није могуће искористити, односно реконструисати постојећи прикључак на градску водоводну мрежу, Инвеститор је у обавези да постојећи прикључак укине о свом трошку. Прикључење на градски водовод се изводи преко новог прикључка пречника Ø65 преко водомера у ајнфорту који треба поставити на растојању од 1.5 м од регулационе линије.

ПП МРЕЖА

У објекту је предвиђена хидрантска противпожарна мрежа. Хидрантску мрежу извести од челично поцинкованих цеви. У самом објекту је предвиђено пет зидних хидраната, они су смештени у металним ормарима са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø 52). Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

2. Фекална канализација

У Улици цара Душана постоји фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø300. Фекалну канализацију са посматране локације прикључити преко новог прикључка фекалне канализације од ПВЦ цеви пречника Ø160, преко ревизионог шахта који се поставља на 1.5м од регулационе линије.

3. Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се путем олучних вертикала и упуштати у зелену површину на парцели. Како је приступна улица (део парцеле к.п. 8054 К.О. Панчево) виша од нивоа терена уз објекат, у оквиру ајнфорта је предвиђена ригола у коју ће се

сливати атмосферске падавине и подземним путем одводити до зелених површина испред парцеле.

Снабдевање водом за санитарне потребе вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс и хидрантске мреже предвиђа се из градске водоводне мреже прукључком пречника Ø65.

Спољну водоводну мрежу извести од ПВЦ цеви, а унутрашњу од полипропиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираном објекту.

У водомерном шахту предвидети два водомера. Главни водомер, од кога би се водио развод ка главној вертикали у објект са огранцима за појединачне водомере, као и посебан водомер за потребе противпожарне мреже. 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 третираног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд – Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-39173-19 од 18.02.2019. год.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем: Слободна летва нисконапонског извода у ТС Цара Душана.

Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве извода до новоуграђеног КПКЕВ-1П на фасади објекта изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа ПП00-А 4х150мм². КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х70 мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места: У ајнфорту објекта ОММ који се састоји од МОММ-9 са осам нових трофазних бројила и МОММ-3 са три нова трофазна бројила, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

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 објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијских услова.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекат је планирано да се греје на електричну енергију путем норвешких радијатора.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 326/2-2019 од 29.01.2019. год, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

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 (2 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребна су два (2) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада. 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 је пројектован као вишепородични стамбени објекат П+3+Пс, са бруто површином од 938.00 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован 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 ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Стамбене зграде са мање од 10 стамбених јединица, међу које спада и планирани објекат, нису обухваћене, и на њих се не примењују одредбе 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). Међутим, улаз у објекат и сам приступ објекту, планирани су тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

У складу са Планом генералне регулације, потребно је обезбедити од Завода за заштиту споменика културе услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

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

Стамбени објекат је дефинисан спратношћу П+3+Пс. Станови су распоређени по етажама приземља, и спратова, тако да се у приземљу налазе једна (1) стамбена јединица, на типским етажама (први, други и трећи спрат) се налазе по два стана, док је на повученом спрату предвиђен један стан, те се у објекту налази укупно 8 (осам) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 105 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу притупачним степеништем 33 цм x 15 цм.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 539.02 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 175.16 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+3+Пс износи 938.00 м², надземне етаже.

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

Објекту припада паркинг простор, према условима дефинисаним правилницима и правилима градње, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели. Паркирање је решено паркинг местима, којих има осам (8) на парцели.

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбени објекат је планиран на парцели кат. бр. 5352/1 у Улици цара Душана бр. 14 у Панчеву. Објекат је пројектован као обострано узидан. Објекат се налази на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле за 20.60 м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 5352/2 на јужном и 5328 К.О. Панчево на северном делу парцеле. Уз јужну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре стамбене зграде. На западу, дворишни део парцеле се граничи са парцелама 5330 и 5351 К.О. Панчево.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 8 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.3 x 4.80м, који ће бити урађена растер коцкама.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Простор за смештај 2 контејнера 1,1м3 је предвиђен у дворишту објекта. Колски и пешачки приступ кат.парц. 5352/1 решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 6.00 м из Улице цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улазни део у ширини од 164 цм.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбени објект има приземље, три спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 105 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, улазно степениште, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, станарске оставе, просторија за одржавање хигијене, просторија за хидроцил и један једноипособан стан (C01) оријентисан ка дворишту . Улазак на ниво приземља је решен степеништем унутар ветробрана зграде.

На првом спрату зграде се налазе степенишни простор, ходник и лифт, трособан стан оријентисан ка улици (C02) и трособан стан (C03) оријентисан ка дворишту.

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

На повученом спрату се налази један четворособан стан (с08), који је двострано оријентисан.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са ЛМТ таваницом изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су тракасти, висине 50 цм. Темељи су фундирани на коти -100 цм од коте терена, односно - 205 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=12цм. Испод подне плоче предвиђен је и 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 спратова, преко међуспратне 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. Испод просторија станова, који се на првом спрату налазе изнад ајнфорта, испод ЛМТ система налази се додатна термоизолација д=12.0 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од гитер блока д=12цм. Кров је двоводан лимени кров благог нагиба, а кровна конструкција је пројектована од резане чамове грађе друге класе. Преко дрвених стубова и греда на којима су рођаче и венчанице ослањају се рогови и кровна покривна конструкција.

IV ОБРАДА:

1 Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора и камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит - демит фасада. 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 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 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.

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 д=2.0 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

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 стиропора и камене вуне д=10.0 цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију таванице према таванском простору чине плоче полутврдог „тервола“ д=10.0 цм положене на таваницу.

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

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

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

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 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 предвиђен је трапезасти лим. Рогови се дашчаре цоловом чамовом даском д=24.0 мм преко које су положене траке „Трабис“ хидроизолације („у суво“) са прописаним преклопима преко које се директно поставља кровни покривач.

9. Тротоари око објекта су од бехатона д=6.0 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопројектовани објект Ø65, за потребе снабдевања станара зграде и противпожарне мреже, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Водомерно окно се налази на 1.5м од регулационе линије унутар парцеле. У Водомерном окну се налазе два водомера: главни водомер за санитарну воду и водомер за хидрантску мрежу. Водоводне вертикале налазе се у степенишном простору и непосредно уз њих налазе се контролни водомери за сваку стамбену јединицу, контролни водомери су смешетни у металним орманима.

Канализација

За потребе прикључења фекалне канализације потребно је остварити прикључак Ø160, према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Ревизиони силаз за фекалну канализацију налази се на 1.5 м од регулационе линије унутар парцеле.

На местима где канализација излази из објекта предвидети цевасте ревизије. Спољну канализациону мрежу извести од ПВЦ цеви и делова. Одвођење отпадних вода усмерити преко ревизионог силаза ка градској канализационој мрежи.

ПП МРЕЖА

Хидрантску мрежу извести од челично поцинкованих цеви. У самом објекту је предвиђено пет зидних хидраната, они су смештени у металним ормарима са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø52). Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са кровних површина вршиће се путем олучних вертикала и упуштати у зелену површину на парцели. Како је приступна улица (део парцеле к.п. 8054 К.О. Панчево) виша од нивоа терена уз објект, у оквиру ајнфорта је предвиђена ригола у коју ће се сливати атмосферске падавине и подземним путем одводити до зелених површина испред парцеле.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта предвиђени су следећи капацитети:

- 8 станова - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак
- лифт - 25А-17.25 kW, трофазни прикључак

-
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04 kW, трофазни прикључак
 - 1 бројило за хидроцил - 16А-11.04 kW, трофазни прикључак

Саобраћајни прикључак

Колски и пешачки приступ кат.парц. 5352/1 је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 6.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Душана кат. парц. 8054 К.О. Панчево, према условима ЈП „Урбанизам” Панчево. На предметној парцели налази се 8 паркинг места. Њима се приступа преко ајнфорта саобраћајницом ширине 3.70 м, која се проширује на 5.40 м испред самих паркинг места.

Хигијена

За потребе стамбеног објекта са 8 јединица, на парцели су позиционирана два контејнера запремине 1.1м³ за потребе одлагања смећа, према условима ЈКП „Хигијена” Панчево.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је путем електричне енергије – норвешких радијатора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 5352/1 К.О. Панчево, у јавним књигама постоји породични стамбени објекат, преузет из земљишних књига, бруто површине 129 м². Објекат се у потпуности уклања – руши пре градње новопроектваног стамбеног објекта. Други објекти на парцели, који су изграђени без грађевинске дозволе, биће такође уклоњени пре изградње новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта.

Фазност изградње није предвиђена.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-597/1 од 08.02.2019. год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Огранак Електродистрибуција Панчево,
Панчево, Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-39173-19 од 18.02.2019. год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 326/2-2019 од 29.01.2019. год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

Саобраћајно-технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу број 5352/1 К.О. Панчево, у Улици цара Душана у Панчеву
(број: 03-44/2019 од 11.02.2019. год.)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

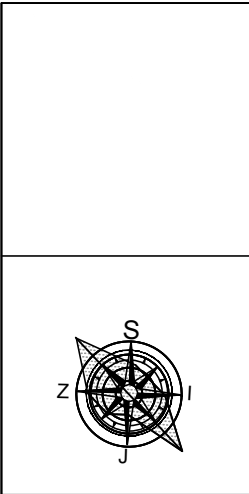
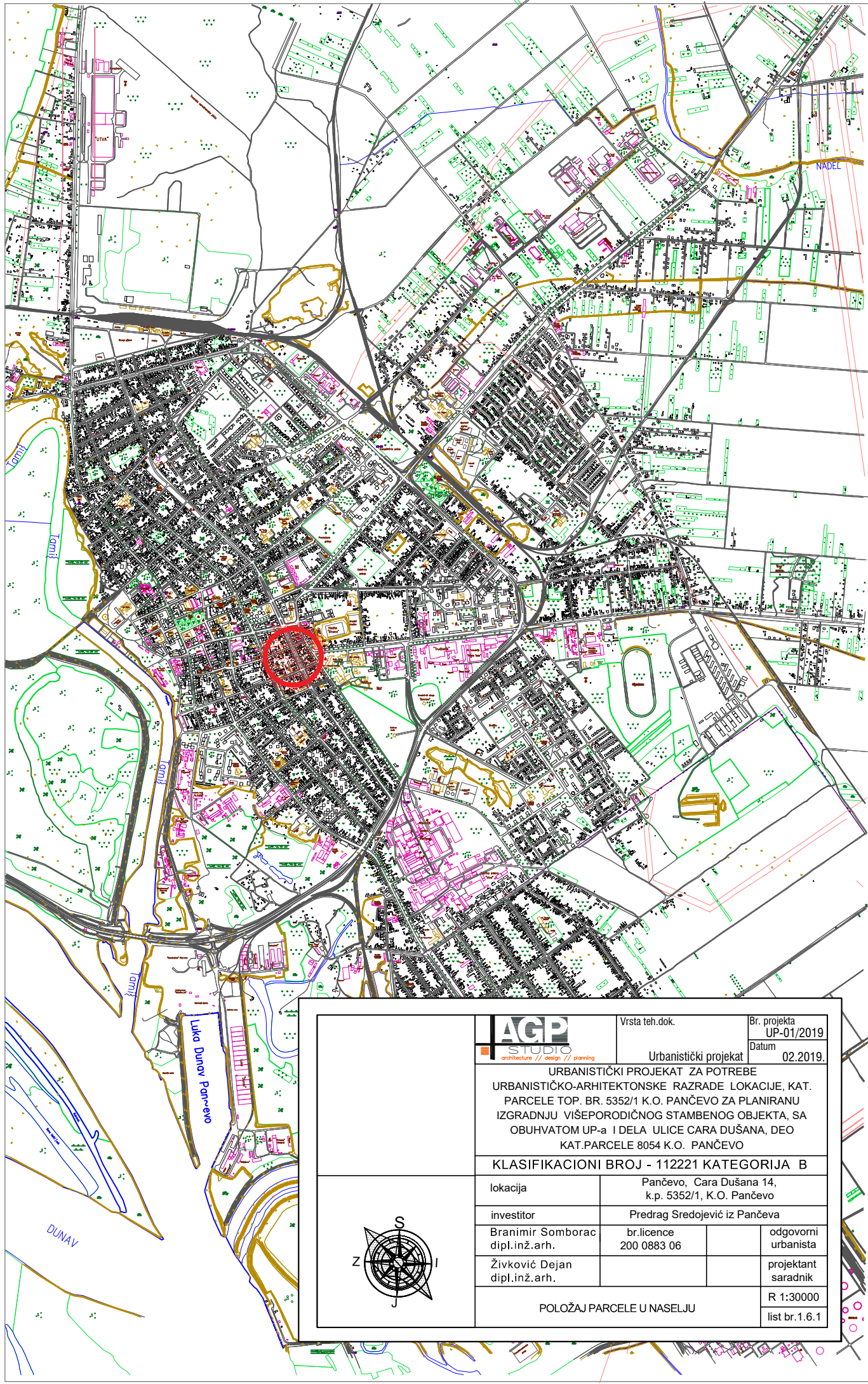
Одговорни урбаниста

Одговорно лице

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



 architecture // design // planning	Vrsta teh.dok.		Br. projekta UP-01/2019
	Urbanistički projekat		Datum 02.2019.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija		Pančevo, Cara Dušana 14, k.p. 5352/1, K.O. Pančevo	
investitor		Predrag Sredojević 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

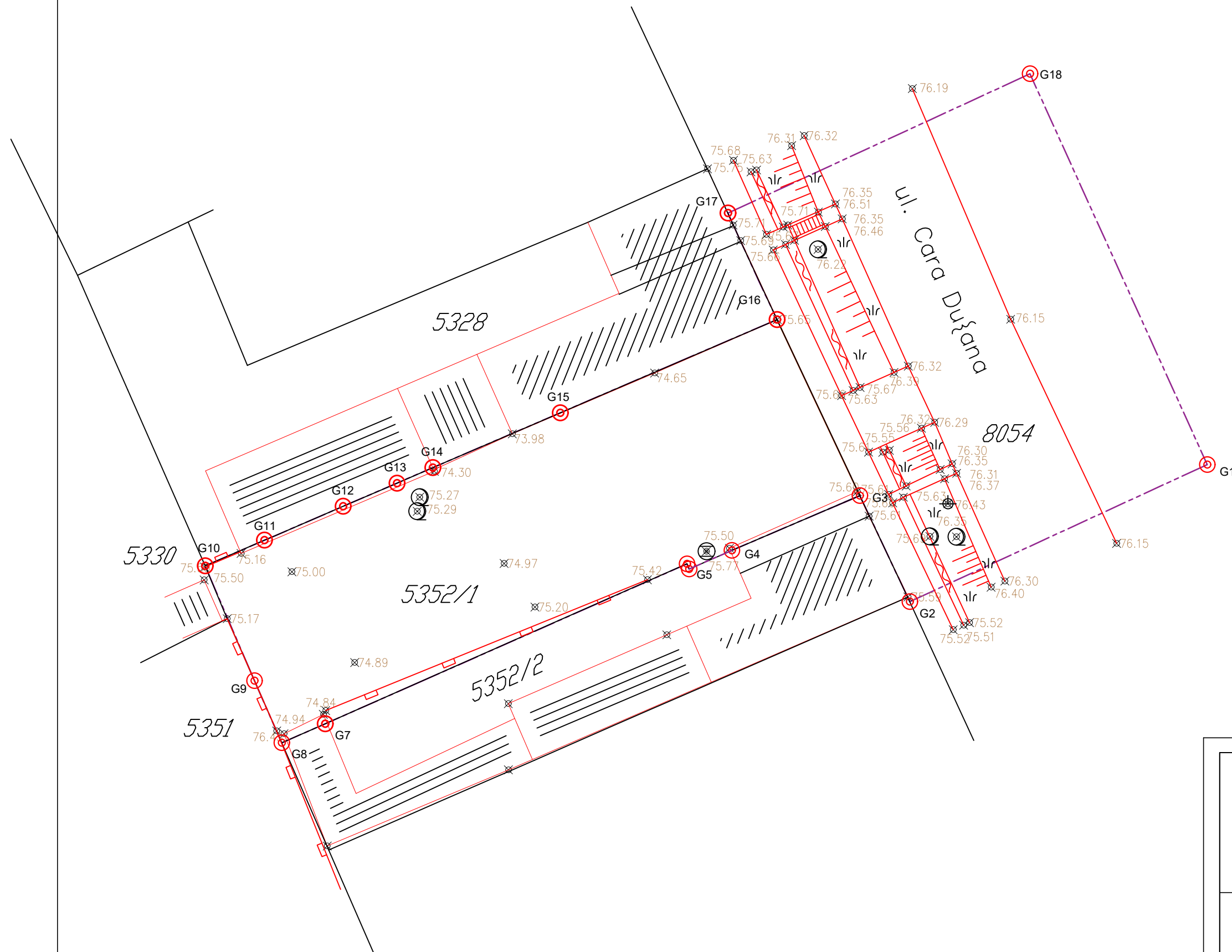
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA
DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

	granica obuhvata Urbanistickog projekta
	granica kat. parcele br. 5352/1
	tačke obuhvata urbanistickog projekta
	BROJ katastarske parcele

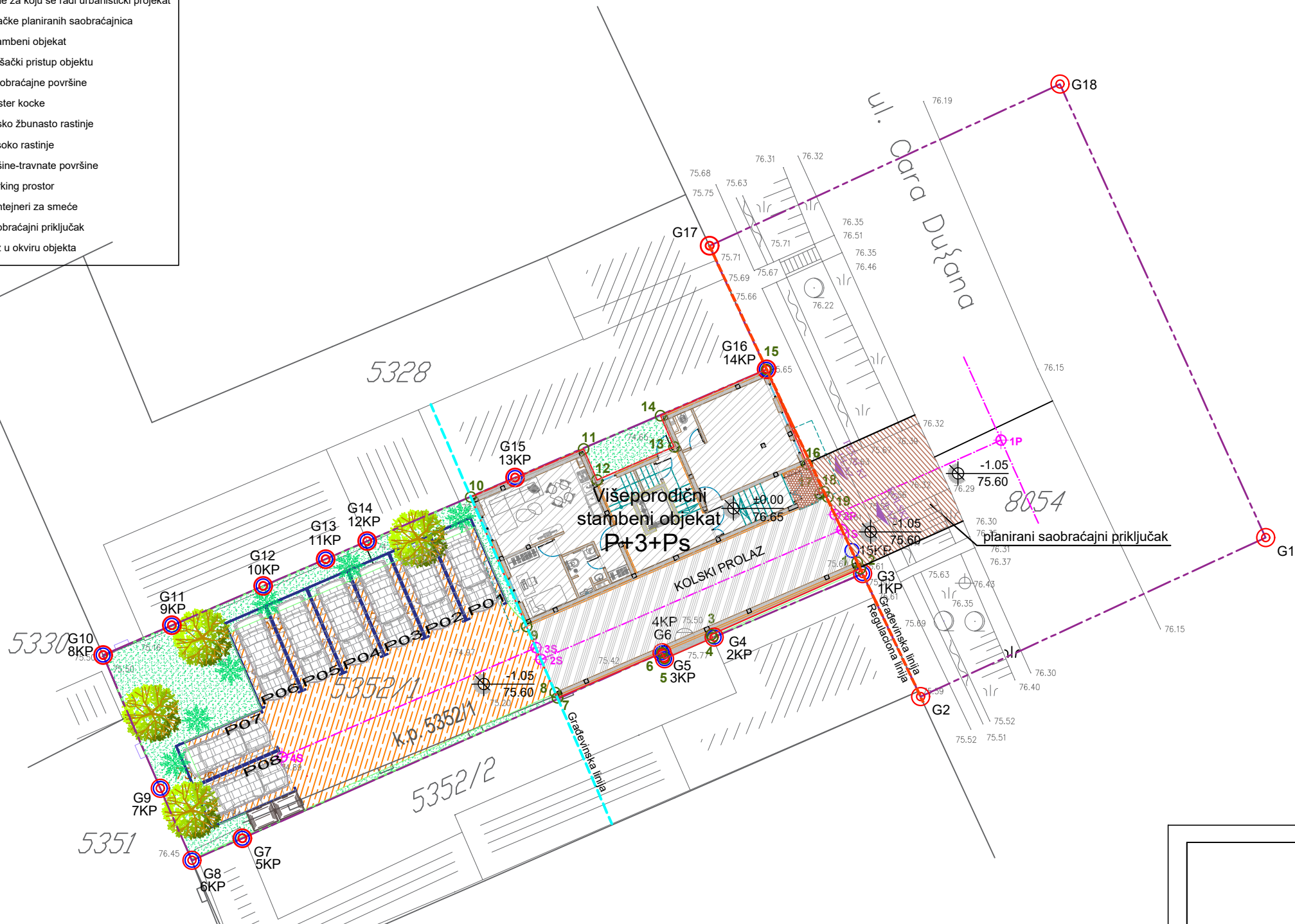
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71
G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54



			Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2019
	Urbanistički projekat		Datum	02.2019.
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO			
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	lokacija	Pančevo, Cara Dušana 14, k.p. 5352/1, K.O. Pančevo		
	investitor	Predrag Sredojević iz Pančeva		
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.			projektant sarađnik
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA				R 1:250 list br.1.6.2

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 5352/1
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekat
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekat
	Osovinke tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeni objekat
	Planirani pešački pristup objektu
	Planirane saobraćajne površine
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak
	Kolski prolaz u okviru objekta



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		428.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		938.00 m ²
B.R.G.P. NADZEMNO		938.00 m ²
ZAUZETOST: OBJEKAT		182.00 m ²
ZAUZETOST: SAOBRAĆAJNICE		86.00 m ²
ZAUZETOST: PARKING		70.20 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	79.02%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	938.00 m ² / 2.19
UKUPNO FORMIRANIH JEDINICA		8 S.J.
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M.	8 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+PK/Ps	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	17.35 m
VISINA VENCA	14.50 m	13.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 85.60 m ²	zelene površine 82.00m ² raster kocke 7.80 m ² ukupno: 89.80 m ² ostvareno: 20.98%

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 667.41	4 969 438.94
2	7 472 667.57	4 969 438.60
3	7 472 659.90	4 969 435.20
4	7 472 659.97	4 969 435.05
5	7 472 657.50	4 969 433.97
6	7 472 657.37	4 969 434.28
7	7 472 651.99	4 969 431.96
8	7 472 651.87	4 969 432.23
9	7 472 650.40	4 969 435.63
10	7 472 647.53	4 969 442.29
11	7 472 653.34	4 969 444.77
12	7 472 654.03	4 969 443.17
13	7 472 657.98	4 969 444.87
14	7 472 657.29	4 969 446.48
15	7 472 662.74	4 969 448.86
16	7 472 664.84	4 969 443.98
17	7 472 665.50	4 969 442.47
18	7 472 665.71	4 969 442.56
19	7 472 665.90	4 969 442.29

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71
G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54

KOORD. TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 666.63	4 969 440.62
2S	7 472 651.14	4 969 433.93
3S	7 472 650.88	7 472 650.88
4S	7 472 637.81	4 969 428.91

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 674.81	4 969 445.22
2P	7 472 666.26	4 969 441.38

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 667.69	4 969 438.35
2KP	7 472 660.05	4 969 435.08
3KP	7 472 657.50	4 969 433.97
4KP	7 472 657.36	4 969 434.28
5KP	7 472 635.77	4 969 424.73
6KP	7 472 633.17	4 969 423.59
7KP	7 472 631.55	4 969 427.30
8KP	7 472 628.60	4 969 434.16
9KP	7 472 632.14	4 969 435.69
10KP	7 472 636.84	4 969 437.71
11KP	7 472 640.05	4 969 439.09
12KP	7 472 642.19	4 969 440.02
13KP	7 472 649.80	4 969 443.29
14KP	7 472 662.74	4 969 448.86
15KP	7 472 667.14	4 969 439.53

Vrsta teh.dok.

Br. projekta
UP-01/2019

Urbanistički projekat

Datum
02.2019.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT.
PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO
KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija

Pančevo, Cara Dušana 14,
k.p. 5352/1, K.O. Pančevo

investitor

Predrag Sredojević iz Pančeva

Branimir Somborac
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

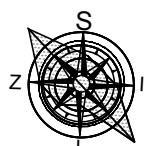
odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

projektant
sarađnik

SITUACIONO REŠENJE
SA NAMENOM POVRŠINA

R 1:250
list br.1.6.3



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 5352/1
	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	G1- 18 Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	1 - 19 Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekat
	1-15KP Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekat
	1P - 4S Osovinske tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeni objekat
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak
	Glavni ulazi u objekat



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		428.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		938.00 m ²
B.R.G.P. NADZEMNO		938.00 m ²
ZAUZETOST: OBJEKAT		182.00 m ²
ZAUZETOST: SAOBRAĆAJNICE		86.00 m ²
ZAUZETOST: PARKING		70.20 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	79.02%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	938.00 m ² / 2.19
UKUPNO FORMIRANIH JEDINICA		8 S.J.
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M.	8 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+PK/PS	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	17.35 m
VISINA VENCA	14.50 m	13.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 85.60 m ²	zelene površine 82.00m ² raster kocke 7.80 m ² ukupno: 89.80 m ² ostvareno: 20.98%

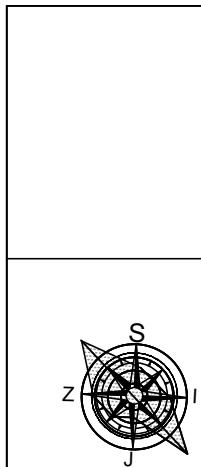
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 667.41	4 969 438.94
2	7 472 667.57	4 969 438.60
3	7 472 659.90	4 969 435.20
4	7 472 659.97	4 969 435.05
5	7 472 657.50	4 969 433.97
6	7 472 657.37	4 969 434.28
7	7 472 651.99	4 969 431.96
8	7 472 651.87	4 969 432.23
9	7 472 650.40	4 969 435.63
10	7 472 647.53	4 969 442.29
11	7 472 653.34	4 969 444.77
12	7 472 654.03	4 969 443.17
13	7 472 657.98	4 969 444.87
14	7 472 657.29	4 969 446.48
15	7 472 662.74	4 969 448.86
16	7 472 664.84	4 969 443.98
17	7 472 665.50	4 969 442.47
18	7 472 665.71	4 969 442.56
19	7 472 665.90	4 969 442.29

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71
G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54

KOORD. TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 666.63	4 969 440.62
2S	7 472 651.14	4 969 433.93
3S	7 472 650.88	7 472 650.88
4S	7 472 637.81	4 969 428.91

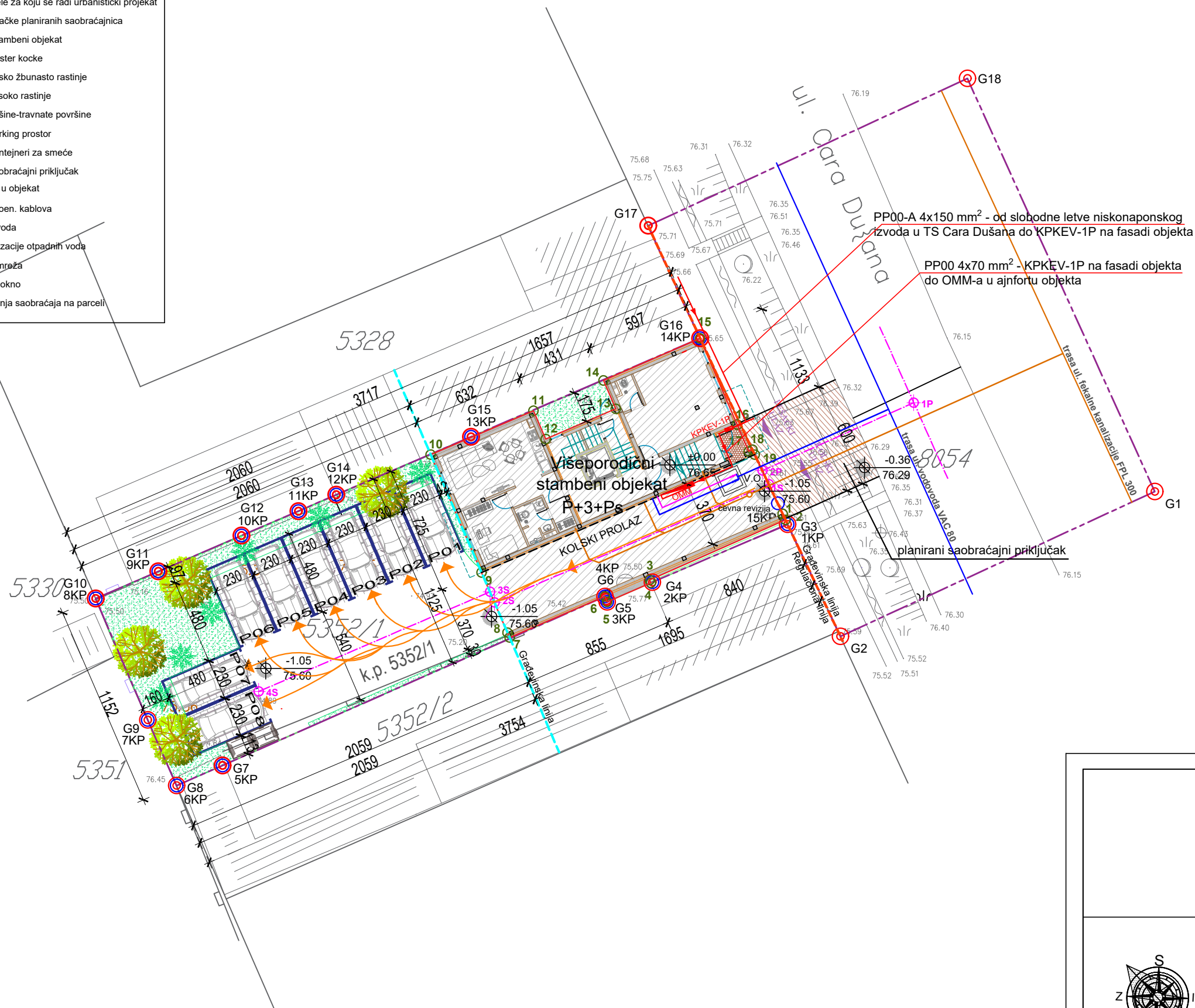
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 674.81	4 969 445.22
2P	7 472 666.26	4 969 441.38

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 667.69	4 969 438.35
2KP	7 472 660.05	4 969 435.08
3KP	7 472 657.50	4 969 433.97
4KP	7 472 657.36	4 969 434.28
5KP	7 472 635.77	4 969 424.73
6KP	7 472 633.17	4 969 423.59
7KP	7 472 631.55	4 969 427.30
8KP	7 472 628.60	4 969 434.16
9KP	7 472 632.14	4 969 435.69
10KP	7 472 636.84	4 969 437.71
11KP	7 472 640.05	4 969 439.09
12KP	7 472 642.19	4 969 440.02
13KP	7 472 649.80	4 969 443.29
14KP	7 472 662.74	4 969 448.86
15KP	7 472 667.14	4 969 439.53



 architecture // design // planning	Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2019
	Urbanistički projekat	Datum 02.2019.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO		
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Cara Dušana 14, k.p. 5352/1, K.O. Pančevo	
investitor	Predrag Sredojević iz Pančeva	
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.		projektant saradnik
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		R 1:250 list br.1.6.4

	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 5352/1
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekat
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekat
	Osovininske tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeni objekat
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak
	Glavni ulazi u objekat
	Trasa elektroen. kablova
	Trasa vodovoda
	Trasa kanalizacije otpadnih voda
	Hidrantaska mreža
	Vodomerno okno
	Pravac kretanja saobraćaja na parceli



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		428.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		938.00 m²
B.R.G.P. NADZEMNO		938.00 m²
ZAUZETOST: OBJEKAT		182.00 m²
ZAUZETOST: SAOBRAĆAJNICE		86.00 m²
ZAUZETOST: PARKING		70.20 m²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	79.02%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	938.00 m² / 2.19
UKUPNO FORMIRANIH JEDINICA		8 S.J.
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M.	8 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+Pk/Ps	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	17.35 m
VISINA VENCA	14.50 m	13.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20% = 85.60 m²	zelene površine 82.00m² raster kocke 7.80 m² ukupno: 89.80 m² ostvareno: 20.98%

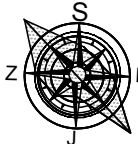
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 667.41	4 969 438.94
2	7 472 667.57	4 969 438.60
3	7 472 659.90	4 969 435.20
4	7 472 659.97	4 969 435.05
5	7 472 667.50	4 969 433.97
6	7 472 657.37	4 969 434.28
7	7 472 651.99	4 969 431.96
8	7 472 651.87	4 969 432.23
9	7 472 650.40	4 969 435.63
10	7 472 647.53	4 969 442.29
11	7 472 653.34	4 969 444.77
12	7 472 654.03	4 969 443.17
13	7 472 657.98	4 969 444.87
14	7 472 657.29	4 969 446.48
15	7 472 662.74	4 969 448.86
16	7 472 664.84	4 969 443.98
17	7 472 665.50	4 969 442.47
18	7 472 665.71	4 969 442.56
19	7 472 665.90	4 969 442.29

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71
G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54

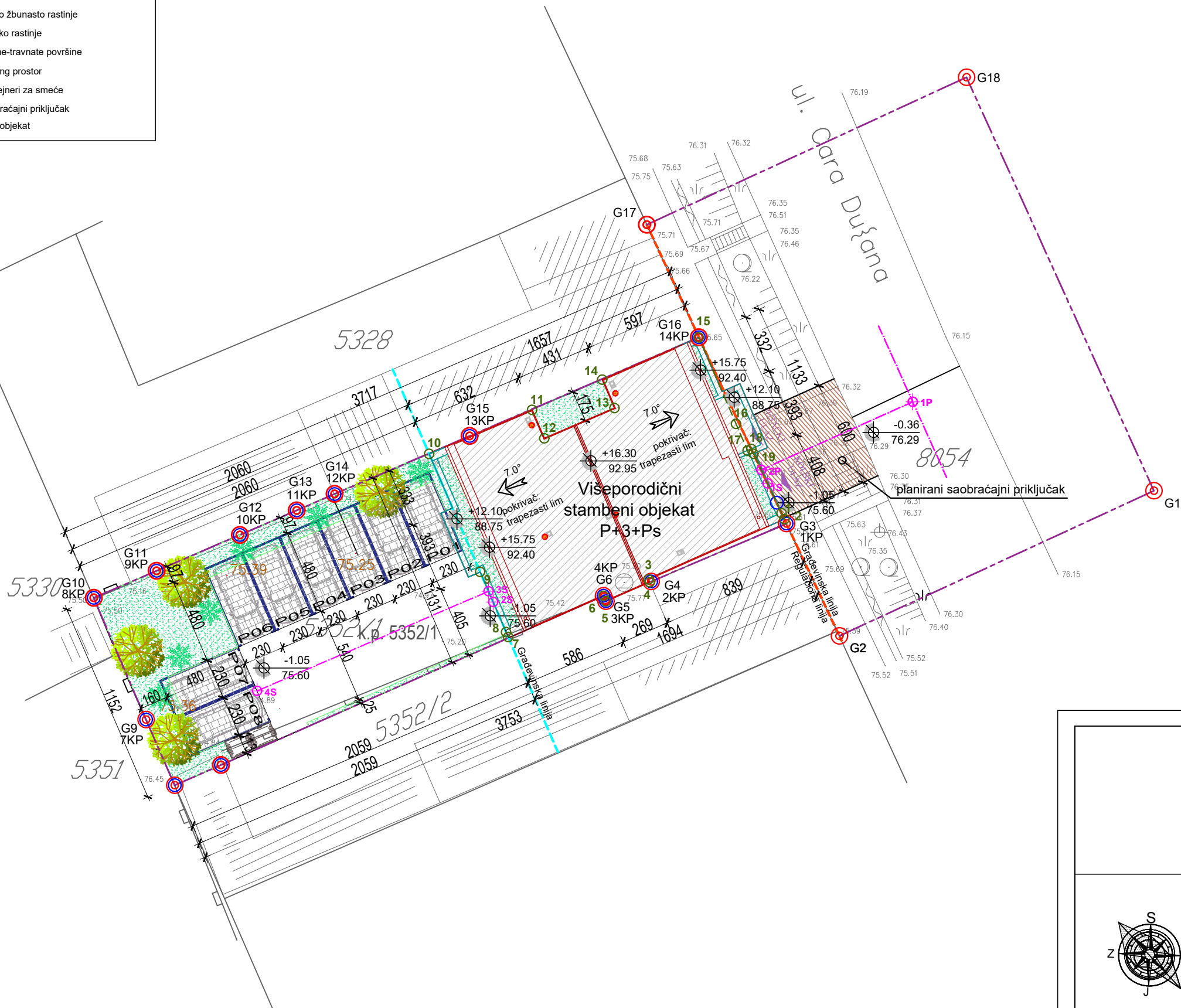
KOORD. TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 666.63	4 969 440.62
2S	7 472 651.14	4 969 433.93
3S	7 472 650.88	7 472 650.88
4S	7 472 637.81	4 969 428.91

KOORDINATNE TAČKE PARCELE			
br.	Y(m)	X(m)	
1KP	7 472 667.69	4	969438.35
2KP	7 472 660.05	4	969 435.08
3KP	7 472 657.50	4	969 433.97
4KP	7 472 657.36	4	969 434.28
5KP	7 472 635.77	4	969 424.73
6KP	7 472 633.17	4	969 423.59
7KP	7 472 631.55	4	969 427.30
8KP	7 472 628.60	4	969 434.16
9KP	7 472 632.14	4	969 435.69
10KP	7 472 636.84	4	969 437.71
11KP	7 472 640.05	4	969 439.09
12KP	7 472 642.19	4	969 440.02
13KP	7 472 649.80	4	969 443.29
14KP	7 472 662.74	4	969 448.86
15KP	7 472 667.14	4	969 439.53

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 674.81	4 969 445.22
2P	7 472 666.26	4 969 441.38

	Vrsta teh.dok.		Br. projekta UP-01/2019	
	Urbanistički projekat		Datum 02.2019.	
	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO			
	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
	lokacija		Pančevo, Cara Dušana 14, k.p. 5352/1, K.O. Pančevo	
	investitor		Predrag Sredojević iz Pančeva	
	Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.			projektant saradnik
	PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU			R 1:250 list br.1.6.5

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 5352/1
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekat
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekat
	Planirani stambeni objekat
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak
	Glavni ulazi u objekat



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		428.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		938.00 m ²
B.R.G.P. NADZEMNO		938.00 m ²
ZAUZETOST: OBJEKAT		182.00 m ²
ZAUZETOST: SAOBRAĆAJNICE		86.00 m ²
ZAUZETOST: PARKING		70.20 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	79.02%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	938.00 m ² / 2.19
UKUPNO FORMIRANIH JEDINICA		8 S.J.
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M.	8 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+PK/PS	P+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	17.35 m
VISINA VENCA	14.50 m	13.05m
ZELENA POVRŠINA	min. 20%= 85.60 m ²	zelene površine 82.00m ² raster kocke 7.80 m ² ukupno: 89.80 m ² ostvareno: 20.98%

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 667.41	4 969 438.94
2	7 472 667.57	4 969 438.60
3	7 472 659.90	4 969 435.20
4	7 472 659.97	4 969 435.05
5	7 472 657.50	4 969 433.97
6	7 472 657.37	4 969 434.28
7	7 472 651.99	4 969 431.96
8	7 472 651.87	4 969 432.23
9	7 472 650.40	4 969 435.63
10	7 472 647.53	4 969 442.29
11	7 472 653.34	4 969 444.77
12	7 472 654.03	4 969 443.17
13	7 472 657.98	4 969 444.87
14	7 472 657.29	4 969 446.48
15	7 472 662.74	4 969 448.86
16	7 472 664.84	4 969 443.98
17	7 472 665.50	4 969 442.47
18	7 472 665.71	4 969 442.56
19	7 472 665.90	4 969 442.29

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 688.43	4 969 440.20
G2	7 472 670.67	4 969 432.02
G3	7 472 667.69	4 969 438.35
G4	7 472 660.05	4 969 435.08
G5	7 472 657.50	4 969 433.97
G6	7 472 657.36	4 969 434.28
G7	7 472 635.77	4 969 424.73
G8	7 472 633.17	4 969 423.59
G9	7 472 631.55	4 969 427.30
G10	7 472 628.60	4 969 434.16
G11	7 472 632.14	4 969 435.69
G12	7 472 636.84	4 969 437.71
G13	7 472 640.05	4 969 439.09
G14	7 472 642.19	4 969 440.02
G15	7 472 649.80	4 969 443.29
G16	7 472 662.74	4 969 448.86
G17	7 472 659.81	4 969 455.22
G18	7 472 677.85	4 969 463.54

KOORD. TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 666.63	4 969 440.62
2S	7 472 651.14	4 969 433.93
3S	7 472 650.88	7 472 650.88
4S	7 472 637.81	4 969 428.91

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 667.69	4 969 438.35
2KP	7 472 660.05	4 969 435.08
3KP	7 472 657.50	4 969 433.97
4KP	7 472 657.36	4 969 434.28
5KP	7 472 635.77	4 969 424.73
6KP	7 472 633.17	4 969 423.59
7KP	7 472 631.55	4 969 427.30
8KP	7 472 628.60	4 969 434.16
9KP	7 472 632.14	4 969 435.69
10KP	7 472 636.84	4 969 437.71
11KP	7 472 640.05	4 969 439.09
12KP	7 472 642.19	4 969 440.02
13KP	7 472 649.80	4 969 443.29
14KP	7 472 662.74	4 969 448.86
15KP	7 472 667.14	4 969 439.53

 AGP STUDIO <i>architecture // design // planning</i>	Vrsta teh.dok.		Br. projekta UP-01/2019
	Urbanistički projekat		Datum 02.2019.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5352/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija	Pančevo, Cara Dušana 14, k.p. 5352/1, K.O. Pančevo		
investitor	Predrag Sredojević iz Pančeva		
Branimir Somborac dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.			projektant saradnik
SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM KROVA			R 1:250
			list br.1.6.6

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

„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.-39173-19

ПРЕДРАГ СРЕДОЈЕВИЋ

ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ бр. 101

Панчево, 18.02.2019

26232 СТАРЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ПРЕДРАГ СРЕДОЈЕВИЋ, СТАРЧЕВО, ПАНЧЕВАЧКИ ПУТ бр. 101, (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.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 8 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 14 парцела број 5352/1, 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 ситуациони план обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: **СТАНОВАЊЕ**

Напон на који се прикључује објекат: **0,4 kV**

Фактор снаге: **изнад 0,95**

Опис простора и положаја мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, за ормане мерног места, један МОММ-9 и један МОММ-3 обезбедити простор укупних димензија: ширина 1200мм, висина 1950мм и дубина 235мм

На фасади уличног дела објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира 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 16 mm² 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: Слободна летва нисконапонског извода у ТС Цара Душана

Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве извода до новоуграђеног КПКЕВ-1П изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm²

Новоуграђени КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x70mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

У постојећој ТС Цара Душана, трансформатор снаге од 630kVA заменити новим снаге од 1000kVA.

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

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту, два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9: станови						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3: зај.потрошња, лифт, хидроцил						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања 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.

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
мр Новак Савановић, дипл. ецц.



JKP "HIGIJENA" PANČEVO	
Примљено:	
Број:	29 Јануар 2019
	326/2

Наш број: 326 / 2 - 2019
 Панчево, 29. 01. 2019. год.

ПРЕДРАГ СРЕДОЈЕВИЋ
 Улица Панчевачки пут број 101
 Старчево

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката:	Улица Цара Душана број 14, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	5352 / 1 КО Панчево.
Површина парцеле:	P = 428,20m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта Пр+3+Пс
Намена објекта:	Вишепородични стамбени објекат са 8 стамбених јединица
Категорија објекта:	Б
Класификациона ознака:	112221-Стамбене зграде са три или више станова у низу од 400m ² –2000m ²

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ПРЕДРАГ СРЕДОЈЕВИЋ, Ул. Панчевачки пут бр. 101, Старчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити 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 1,4m×1,1m.

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.

2.1.2. 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

JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	
Број:	Прилог:

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

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.

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

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова 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 $V=1100\text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100\text{ l}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$.

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 8 стамбених јединица објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100\text{ lit}$. за складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

Служба инвестиција и развоја
Шеф:

Borka Žunić
100047681-20
01958865108

Digitally signed by Borka Žunić
100047681-2001958865108
DN: dc=rs, dc=posta, dc=ca,
ou=Pravno lice (PL), ou=Javno
komunalno preduzeće Higijena
Pančevo 08487529, cn=Borka
Žunić 100047681-2001958865108
Date: 2019.01.30 08:56:14 +01'00'



[Signature]
Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-44/2019
Панчево 11.02.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево решавајући по захтеву Средојевић Предрага из Старчева, Панчевачки пут 101 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, 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 РС“, бр. 18/16), 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) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у улици Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели бр. 5352/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели 5352/1 К.О. Панчево, остварује се преко саобраћајног прикључка на кат.парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу 5352/1 К.О. Панчево, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана), за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-44/2019 од 11.02.2019.год. који су саставни део овог Решења.
- **Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.**

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу 5352/1 К.О. Панчево, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана), за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 03-44/2019 од 11.02.2019.год. и према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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



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 регулisaња саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- 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.

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 Средојевић Предрага из Старчева, Панчевачки пут 101, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, 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 РС“, бр. 18/16), 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) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП "Урбанизам", Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

В.Д. директора
Славе Бојаџијевић, дипл.инж,арх.



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



ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-44/2019
Панчево 11.02.2019. год.

Саобраћајно – технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу бр. 5352/1 К.О. Панчево, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана), за потребе израде урбанистичког пројекта.

1. ОПШТИ УСЛОВИ

1.1. ТИП И НАМЕНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА: Саобраћајни прикључак за кат.парцелу бр. 5352/1 К.О. Панчево, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана).

1.2. КАРАКТЕР ОБЈЕКТА: Сталан.

2. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА:

2.1. ПОЛОЖАЈ ТРАСЕ: Дефинисана је координатама осовинских тачака на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

2.2. НИВЕЛЕТА: Нивелету датих саобраћајних површина ускладити са постојећом саобраћајницом, постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

2.3. ПРИКЉУЧАК: На постојећи коловоз на кат. парцели 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана), а како је приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

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

2.5.ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

2.5.1. Саобраћај

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

Ширина коловоза саобраћајног прикључка износи 6,0м, а прикључак се изводи управно на постојећи коловоз на кат. парцели топ.бр. 8054 К.О. Панчево (Ул. Цара Душана).

Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Габаритне ивице обрадити стандардним колским ивичњацима. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.

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



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

Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

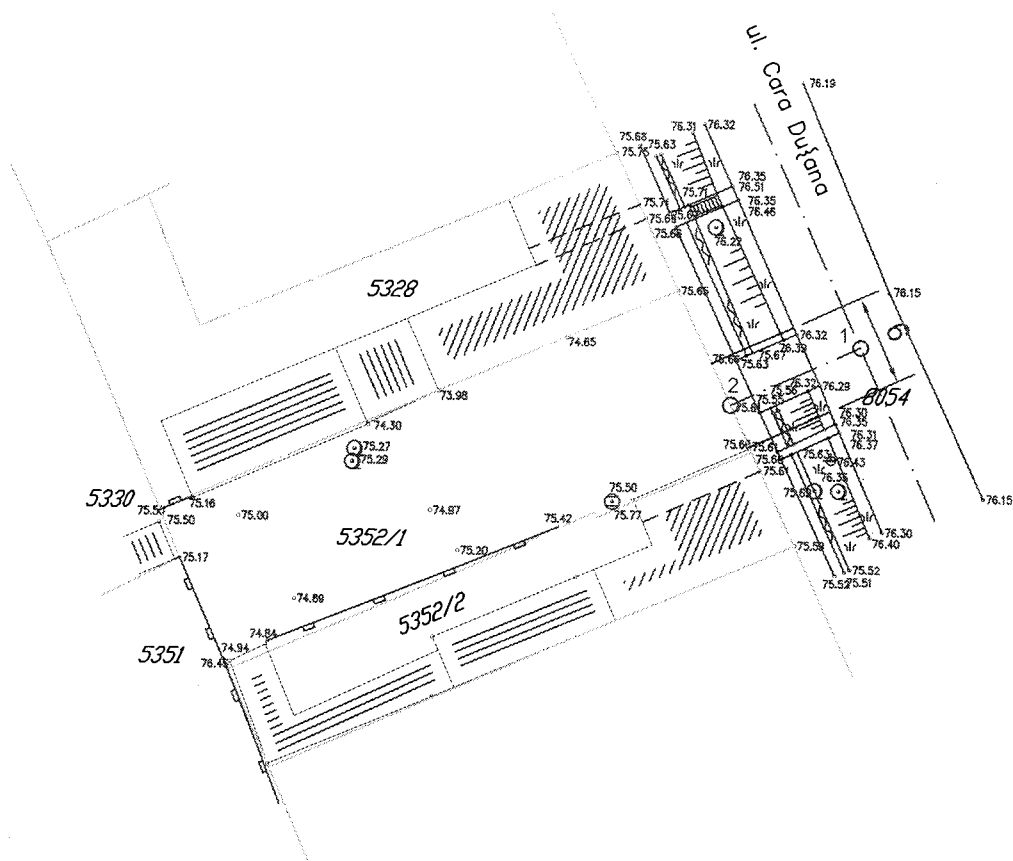
Ови саобраћајно – технички услови издају се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

Обрадио: Дамир Јовановић дипл.инж.саобр.

red
В.Д. директора
mi
12/19
Славе Бојацијевић дипл.инж.арх.

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



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7 472 674.81	4 969 445.22
2	7 472 666.26	4 969 441.38

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО		Назив плана:	Број: 03-44 /2019
		Знак:	
Саобраћајно технички услови:		Шифра:	
Руководилац службе за управљање и безбедност саобраћаја на улицама општинским и некатегорисаним путевима Дамир Јовановић дипл.инж.саоб.	Параф:	Назив цртежа:	Размера: 1:500 Датум: 11.02.19.
		Саобраћајни прикључак за кат.парцелу 5352/1 К.О. Панчево, у улици Цара Душана у Панчеву	
		Параф:	
Извршни директор:	Параф:	В.Д. Директор-а: Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.	Параф:
Милан Балчин , дипл.правник			



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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-597/1

Панчево, 08. 02. 2019. год.

Предраг Средојевић
Ул. Панчевачки пут бр. 101
Старчево

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у Улици Цара Душана бр. 14 у Панчеву, на кат. парцели 5352/1 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева од 29.01.2019. год., који се односи на издавање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у Улици Цара Душана бр. 14 у Панчеву, на кат. парцели 5352/1 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д- 597 дана 29.01.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Цара Душана постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и магистрални водовод од азбестцементних цеви пречника Ø500, фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø300 и атмосферска канализација од азбестцементних цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Цара Душана бр. 14 постоје два регистрована водомера пречника 3/4“ (Ø20мм), као и прикључак на фекалну канализацију.

ВОДОВОД

- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевањем 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 око 1,5 м од регулационе линије, у свему према захтевима и условима из Идејног решења.
- 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.

- Водомер у водомерном шахту, задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег 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.**
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер мора 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.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног шахта. Димензије водомерног шахта 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.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Предметна парцела је прикључена на градску фекалну канализацију. Постојећи прикључак задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода и могуће га је задржати уколико позиција прикључка одговара новопроектваном објекту. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новог, Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојећи прикључак, и изгради нови. Трошкове свих могућих хаварија, које могу настати као последица некавалитетног укидања постојећег прикључка, сноси Инвеститор. Прикључење објекта предвидети преко **ревизионог шахта** који ће се налазити на око 1,50 м од регулационе линије.
- 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.
- Пречник прикључка на фекалну канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.

- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као нов потрошач.
- 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 изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана након израде пројектно техничке документације где ће се дефинисати да ли је потребно да се изгради нови прикључак на фекалну канализацију или се задржава постојећи. Стварна вредност изведених радова биће дефинисана након изградње свих прикључака.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, у Улици Цара Душана бр. 14 у Панчеву, на кат. парцели 5352/1 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

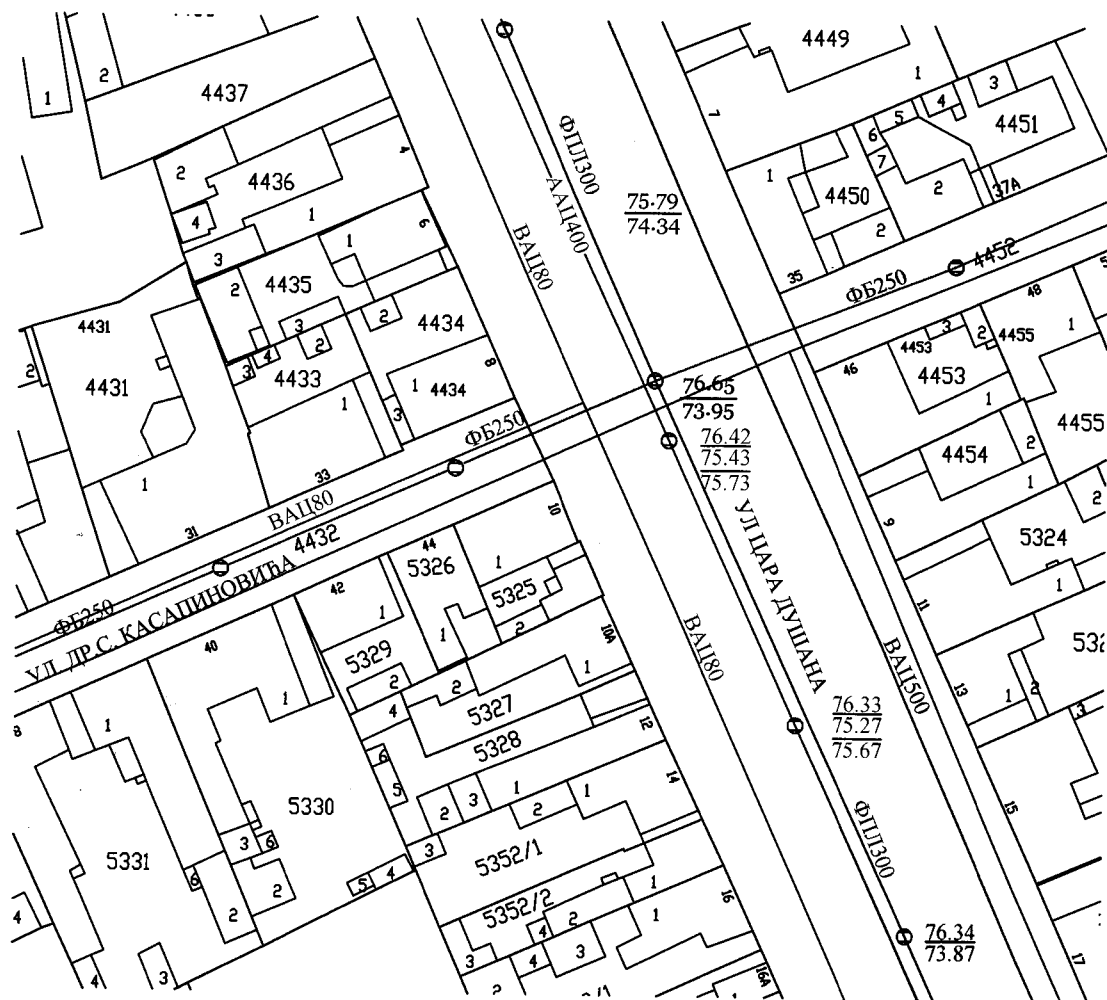
Пројектовање и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

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.



Александар Гадуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



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



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: 126/2
Дана: 06.02.2019.
П а н ч е в о
ВП/НБ

Предраг Средојевић
Панчевачки пут бр. 101, Старчево

На захтев бр. 126 од 31.01.2019. године, странке Предрага Средојевића, Панчевачки пут бр. 101, Старчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на сам предметни објекат на адреси Цара Душана бр. 14 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5352/1 К.О. Панчево, није утврђено непокретно културно добро, нити добро које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за извођење радова објекту на адреси Цара Душана бр. 14 у Панчеву, на катастарској парцели бр. 5352/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор 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.

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић
Јасмина Вујовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви