ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

S A D R Ž A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE / KAT.PAR. 3094, 3096 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+3+Ps U UL. TRG ĐURE JAKŠIĆA BR. 17 - 19 /

INVESTITOR:	**„URBAN PROFIT " D.O.O.** ul. Jabučki put br. 103, Pančevo
OBJEKAT**:**	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** **SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
LOKACIJA**:**	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

1. DOKUMENTACIJA ATELJEA
- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

2. URBANISTIČKI PROJEKAT

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

TEKSTUALNI DEO

- 1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- 2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 3. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI
- 4. URBANISTIČKI POKAZATELJI (INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- 5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
- 6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU
- 7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
- 8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- 11. FOTODOKUMENTACIJA

GRAFIČKI DEO
- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- DISPOZICIJA OBJEKTA SA REGULACIJOM I NAMENOM
- PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA SA NIVELACIJOM
- SKUPNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA
sa hidrauličkim proračunom (po posebnom sadržaju)

Република Србија
Агенција за привредне регистре

АПР - Регистар привредних субјеката

5000055095391

Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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

Контакт подаци:
Телефон 1: +381 (0)13 361575
Телефон 2: +381 (0)64 1356826
Е-пошта: architec.serbia@gmail.com

О б р а з л о ж е њ е

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018) izdaje se

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR:	**„URBAN PROFIT " D.O.O.** ul. Jabučki put br. 103, Pančevo
OBJEKAT:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

1. Urbanistički deo projekta: **DANILO G. MARKEZ**, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

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

Pančevo, mart 2019. god.

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данило Г. Маркез

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1806947860036

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0962 07

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

У Београду,
1. марта 2007. године

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14 i 83/2018) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa informacijom o lokaciji broj V-15-350-445/2018 od 27.12.2018. god.

INVESTITOR:	**„URBAN PROFIT " D.O.O.** ul. Jabučki put br. 103, Pančevo
OBJEKAT:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

1. Urbanistički deo projekta

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данило Г. Маркез
дипл. инж. арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

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

Pančevo, mart 2019. god.

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-445/2018
Датум : 27.12.2018. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	„УРБАН ПРОФИТ" ДОО, Панчево, улица Јабучки путброј 103
МБ/ПИБ	21353809 / 110473218

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Трг Ђуре Јакшића, број 17-19
	Бр.кат.парцеле : 3094 и 3096
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 3094 и 3096 КО Панчево налазе се у зони ширег центра, у градском блоку бр. 091; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ,** намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА .**

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама, у зони ширег центра

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

јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

Коришћење простора и објеката, мора се вршити тако да ни у ком смислу не угрози постојеће вредности (вредне објекте/групације зеленила, амбијенталне целине, визуре, физичку стабилност објеката и сл.).
Одређене компатибилне намене као што су: ноћни барови, кафеи, производно занатсво и сл. не смеју омети садржаје у окружењу (буком, вибрацијама, одлагањем робе, отпада и сл.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:
Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намну простора у амбијенталном или функционалном смислу.

3.2. Компатибилност и могућност транформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.
У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

Табела: Компатибилност намена

			СА ОВОМ НАМЕНОМ							
		Стамбено ткиво	Пословање	Градски центри	Јавни објекти и комплекси	Спортски објекти и комплекси	Зелене површине	Комуналне и инфраструктуре површине	Саобраћајне површине и терминали	Мултифункционална зона
ОВА НАМЕНА ЈЕ КОМПАТИБИЛНА ..	Стамбено ткиво	o	x	x	x	x	x	x[4]	x	
	Пословање	x[1]	o	x	x	x	x	x[4]	x	x
	Градски центри	x	x	o	x	x	x	x[4]	x	x
	Јавни објекти и комплекси	x	x	x	o	x	x	x[4]	x	x

	Спортски објекти и комплекси		x[2]		x[2]	o	x	x[4]	x	x
	Зелене површине				x[2]	x[3]	o	x[4]	x	x
	Комуналне и инфраструктуре површине						x	o	x	x
	Саобраћајнице површине и терминали					x	x[4]		o	x
	Мултифункционална зона		x	x	x	x	x	x	x	o

1. Објашњење напомена назначених у табели:Становање је комптибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање, осим у блоку 148,
006 и 067.
2. У оквиру спортских комплекса могу се наћи јавни/пословни/комерцијални садржаји, како је то дефинисано табелом за спортско-рекреативне и зелене површине. Изузетно је дозвољена изградња појединачних јавних објеката у зеленим површинама под условом да ти објекти не ремете основни карактер те површине и њену еколошку равнотежу.
3. У оквиру зелених површина може да се организује зона пасивне рекреације, зона активног одмора, дечја игралишта.
4. Само за инфраструктурне објекте и линијску (градску) инфраструктуру.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

- регулациона линија

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

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

Грађевински елементи на нивоу приземља, могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то :
- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

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

5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:
0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:
-за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
-за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

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

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.
Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.
Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).
Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

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

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

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

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

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА
Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат.
Кровна раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.
- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз

услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња раван крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

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

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке").
Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баџа". Максимална спољна висина кровне баџе мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баџе" морају бити усклађени са елементима фасаде.
Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.
У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима.

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени корв, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.
- За објекте јавне намене може бити 10% од укупне површине под зеленим кровом који се обрачунава као зелена површина.

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

5.8. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекте повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.
Пешачки приступи обезбеђују се трасама које непосредно повезују објекте са уличним пешачким стазама тј. тротоарима. У принципу, пешачки приступи су управни на уличне тротоаре и изводе се у ширини од 1,5 (1,2) до 5,0м. За завршну – површинску обраду могу се користити савремени – асфалтни или цемент–бетонски застори (бетон или префабриковани бетонски елементи), камени и опекарски производи.
Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.
За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице изузев када постојећи објекти имају само пешачки приступ (у случајевима доградње без повећања броја функционалних јединица).

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.
Приступе свим јавним објектима, као и осталим објектима намењеним јавном коришћењу као и пословним и вишепородичним објектима, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим Правилником о техничким стандардима приступачности.
Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити
Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).
Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.
Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.
Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%
Минимално под зеленим површинама = 30%

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова.
Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.
Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.
Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.
Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:
Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:
- За парцелу топ број 3096 КО Панчево мах.дозвољена спатност је П+2+Пк
- За парцелу топ број 3094 КО Панчево мах.дозвољена спатност је П+3+Пк (На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.)

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.
Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.

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

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м² нето површине
- администрација	1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- трговина	1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- предшколске установе	1ПМ/100м2БРГП (ван парцеле)

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине3,5м / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.
За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже .
Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину-поткровље, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају (уколико се односе на објекте у отвореном блоку паркинзи се обезбеђују на јавном паркингу уз партиципирање).
Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца).
Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти фундиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.
Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.
На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.
Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.
Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилом да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и степеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.
Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 17. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.
Услове из става 1. издаје управљач јавног пута (ЈП"Урбанизам").
Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација
Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће ЈКП „Водовод и камализација" Панчево.

Електроенергетика
Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

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

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

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

Хигијена
Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

Дозвољено је формирање грађевинских парцела деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима плана.
Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама, наведеним у тексту.
Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.
Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.
У ситуацијама када је објекат=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.
Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.
Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим зајединичким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.
Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).
Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.
На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.
Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.
Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.
Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

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

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

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:
У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.
На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.
Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

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

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

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

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

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

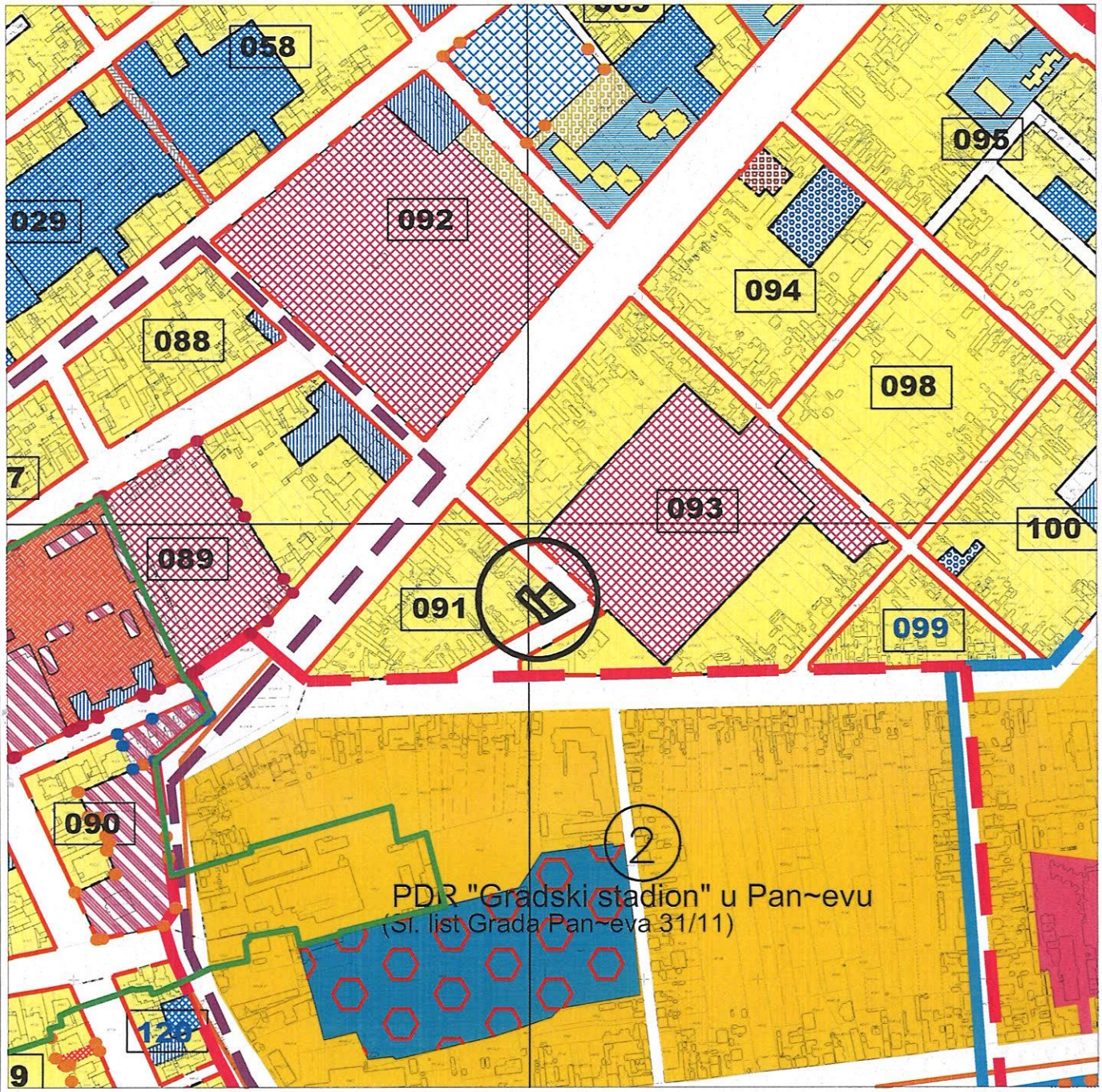
гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

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

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

Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

предметне парцеле

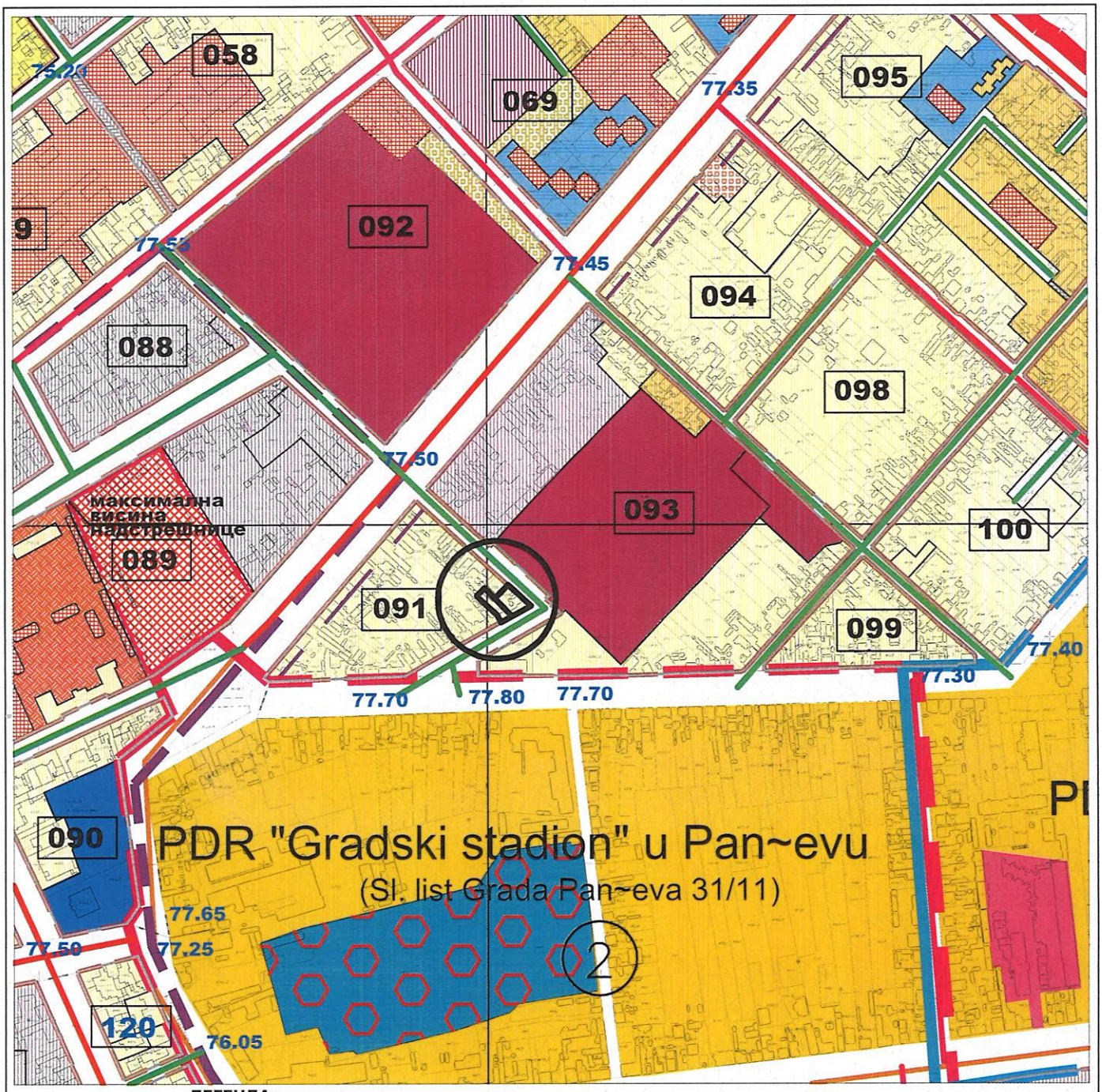
граница блокова

01-167 бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

становање са компатибилним наменама

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18 и 25/18)	предмет бр: V-15-350-445/2018
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парц. **3094, 3096** К.О. Панчево	Цртеж бр: 1
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: 1:5 000 Датум: 12/2018.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

предметне парцеле

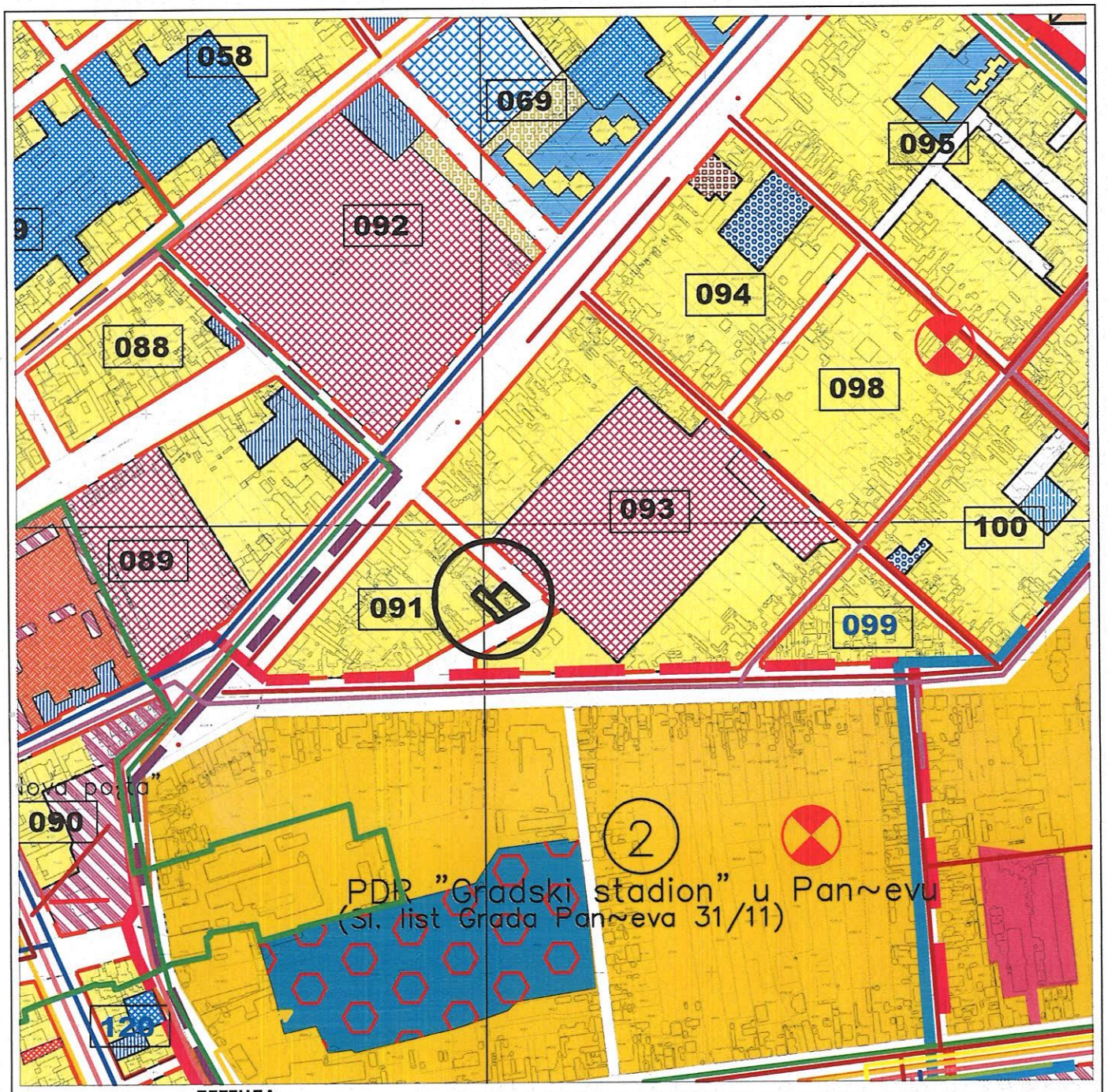
регулациона линија

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

Напомена 1:
Број етажа важи само као оријентациони параметар

САОБРАЋАЈ
постојеће саобраћајнице
стамбене саобраћајнице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18 и 25/18)	Предмет бр: V-15-350-445/2018
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина за кат. парц. **3094, 3096** К.О. Панчево	Цртеж бр: 2
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: 1: 5 000
			Датум: 12/2018.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- врелоВод/топловод

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- врелоВод/топловод
- гасовод. мрежа дистриб. до 16 бара

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА
- траса вод 35 KV
- траса вод 20 KV

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
- оптички кабл
- ТТ канализација
- армирани ТТ кабл

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- планирани оптички кабл
- планирана ТТ канализација

ВОДОВОД
- траса дистрибутивног водовода

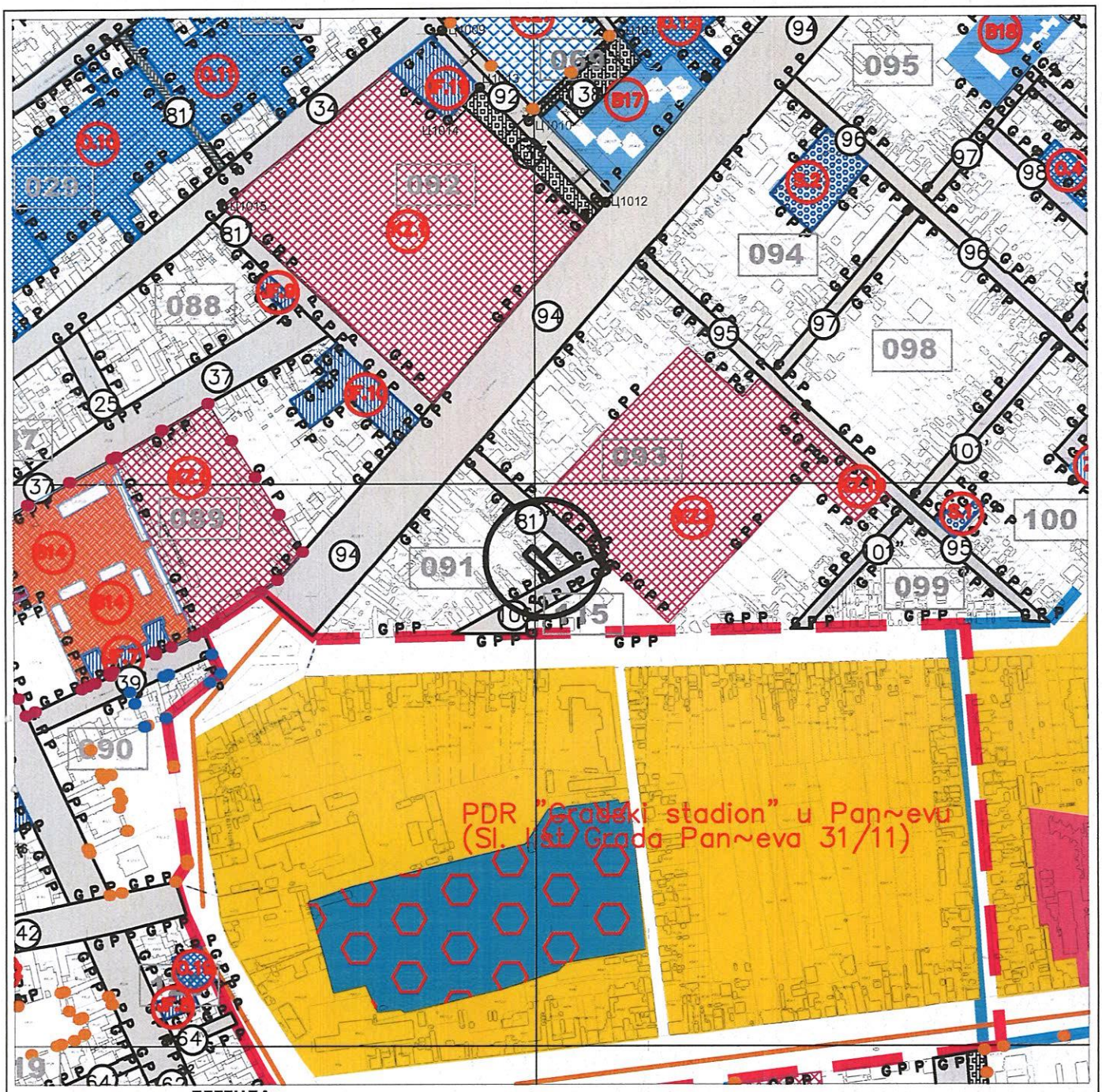
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- главни градски колектори атмосф. канал.
- примарни колектори атмосф. канал.
- зидани колектори мешовите канал.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
- примарна мрежа колектора фек. канал.
- главни градски колектор фек. канал. ФБ 600/1100

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
- планирани колектори фек. канал.

ППОВ
- планирано постројење за пречишћавање санитарних отпадних вода

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18 и 25/18)	предмет бр: V-15-350-445/2018
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. **3094, 3096** К.О. Панчево	Цртеж бр: 3
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: 1: 5.000 Датум: 12/2018.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

предметне парцеле

G P P граница постојеће парцеле
G P O граница постојећег објекта
P G P O продужетак границе постојећег објекта

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14, 19/18 и 25/18)	предмет бр: V-15-350-445/2018
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр.**3094, 3096** К.О. Панчево	Цртеж бр: 4
Обрада: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: 1: 5 000
			Датум: 12/2018.
Техничка обрада: Александра Мучи грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл. правник	*Параф:*

HIGIJENA JKP
PANČEVO

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

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 30 JAN 2019
Број: Прилог:
347/2

Наш број: **347 / 2 - 2019**
Панчево, 30. 01. 2019. год.
Ваш број: 83-12 / 2018

„ URBAN PROFIT“ ДОО
Улица Јабучки пут број 103
Панчево

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

Подаци о локацији и објекту:

Локација бјеката:	**Улица Трг Ђуре Јакшића број 17-19, Панчево**
Катастарска парцела топографски број:	**3094, 3096 КО Панчево.**
Површина парцеле:	**P = 438+314 =752m²**
Врста радова:	**Изградња новог објеката П+3+Пс бруто површине P=1316,00m²**
Намена објеката:	**Вишепородични стамбени објекат са 16 стамбених јединица**
Категорија објекта:	**Б**
Класификациона ознака:	**112221-Стамбене зграде са три или више станова у низу од 400m²–2000m²**

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ URBAN PROFIT“ ДОО, Улица Јабучки пут број 103, Панчево, 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 једниница) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

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

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

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

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 већама" (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 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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 l.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000м^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 l, односно на сваких додатних 3 000м^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 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 16 стамбених јединица објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 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

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 12:52:05 +01'00'

Служба инвестиција и развоја
Шеф:

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„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.-30604-19

УРБАН ПРОФИТ ДОО

ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 103

Панчево, 20.02.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име УРБАН ПРОФИТ ДОО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ бр. 103, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17) и 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, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 16 станови), ПАНЧЕВО, ТРГ ЂУРЕ ЈАКШИЋА 17-19 парцела број 3094,3096, 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/ситуационо решење IDR-83-12/2018 од 12.2018, 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: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 2000mm, висине 1950mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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 1x70mm^2.

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 направу 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) 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: Новоуграђени КПКЕВ-1П, извод 04:Ослобођења парна ка Ј.Маринковића ТС Ружина.

Опис прикључка до мерног места: Од постојећег челичнорешетакстог стуба до новоуграђеног КПКЕВ-1П изградити кабловвски вод каблом типа РР00-А4х150мм2. КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2. У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, 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.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбених објеката, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих бројила на адреси Трг Ђуре Јакшића 17 и 19 (бројила бр.4644714, 7423388 и 11016072) постојећих прикључака.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту, два МОММ-9 и један МОММ-3 са осамнаест нових трофазних бројила, који је опремљен шинским разводом,мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9:станови						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3:лифт, зај.потрошња						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	18				

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 идејног решења за изградњу објекта.

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом 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, 145/14 и 83/18) 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

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА * „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о. * БЕОГРАД 170

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

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 –592/1
Панчево, 01. 02. 2019. год.

„УРБАН ПРОФИТ“ д.о.о.
Ул. Јабучки пут бр. 103
Панчево

ПРЕДМЕТ: Претходни услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединицау Улици Трг Ђуре Јакшића бр. 17-19 у Панчеву, на кат. парцелама 3094 и 3096 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева од 05.12.2018. год., који се односи на издавање предходних услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс са 16 стамбених јединицау Улици Трг Ђуре Јакшића бр. 17-19 у Панчеву, на кат. парцелама 3094 и 3096 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д– 592 дана 29.01.2019. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Ружиној постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø200 и фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17 постоји регистрован водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) и на броју 19 постоје три регистрована водомера пречника 3/4“ (Ø20мм). Обе парцеле су повезане на градску 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 Ø40, а преко водомера који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије парцеле 3094 к.о Панчево, у свему према захтевима и условима из Идејног решења. Прикључење на градски водовод извршити из Ул. Ружине.
- 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 хидрауличког 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 хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем точећем 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.
- Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију преко новог прикључка, преко ревизионог шахта који се налази на 1,5 м од регулационе линије, а у складу са потребама и захтевима из Идејног решења.
- Инвеститор је дужан да о свом трошку укине постојеће прикључаке фекалне канализације на парцелама бр. 3094 и 3096 к.о. Панчево. Трошкове свих могућих хаварија, које могу настати као последица неквалитетног укидања постојећих прикључака, сноси Инвеститор.
- 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 хидрауличког 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“ 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 је око 150.000,00 динара. 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 П+3+Пс са 16 стамбених јединицау Улици Трг Ђуре Јакшића бр. 17-19 у Панчеву, на кат. парцелама 3094 и 3096 к.о. Панчево је 10.986,00 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.**

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

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

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-49/2019
Панчево, 12. фебруар 2019. год.

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

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "URBAN PROFIT" D.O.O. Панчево, Ул. Јабучки пут бр. 103, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изграде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Трг Ђуре Јакшића бр. 17-19 у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 3094 и топ. бр. 3096 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 3094 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка са кат. парцеле топ.бр. 3091 К.О. Панчево - Ул. Ружина и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "Archi Tec", атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг из Панчева, Ул. Вељка Петровића 5 а. Траса прикључка дефинисана је осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински постављена у односу на коловоз Ул. Ружине, како је то приказано на приложеном Идејном решењу.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Ружине, на кат. парцели бр. 3091 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења обрадити полупречницима од 3 м.

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама и на пешачкој стази, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.
Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, а поготово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-49/2019 од 29.01.2019 године.

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

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013– одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај,

потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу и коловоз у Ул. Ружиној.
- 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, укључујући по потреби и посебне услове и сагласности од свих власника инсталација са којима се предметни објекат укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву, "URBAN PROFIT" D.O.O. Панчево, Ул. Јабучки пут бр. 103, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о

путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

в.д. директора

Славе Бојанчевски, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: A332/50943/ 2-2019.
ДАТУМ: 20 -02- 2019
ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-4734- 2019.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ „БЕОГРАД“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ARCHI TEC

Вељка Петровића бр. 5а
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходовања локацијских услова

Веза број: 50943/1-2019 од 29.01.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом од за услове за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, (16 стамбених јединица), спратности П+3+Пс и паркингом на сопственој парцели у улици Трг Ђуре Јакшића бр. 17-19, у Панчеву, на к.п. 3094 и 3096 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева „Урбан профит“ д.о.о. из Панчева.

- Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација..

- Технички услови прикључења

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

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

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

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

- наведену приводну тк канализацију од постојеће ПВЦ цеви испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 2,5 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)
- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е
- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а
- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

- Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС,

упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.**

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

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

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

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

Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

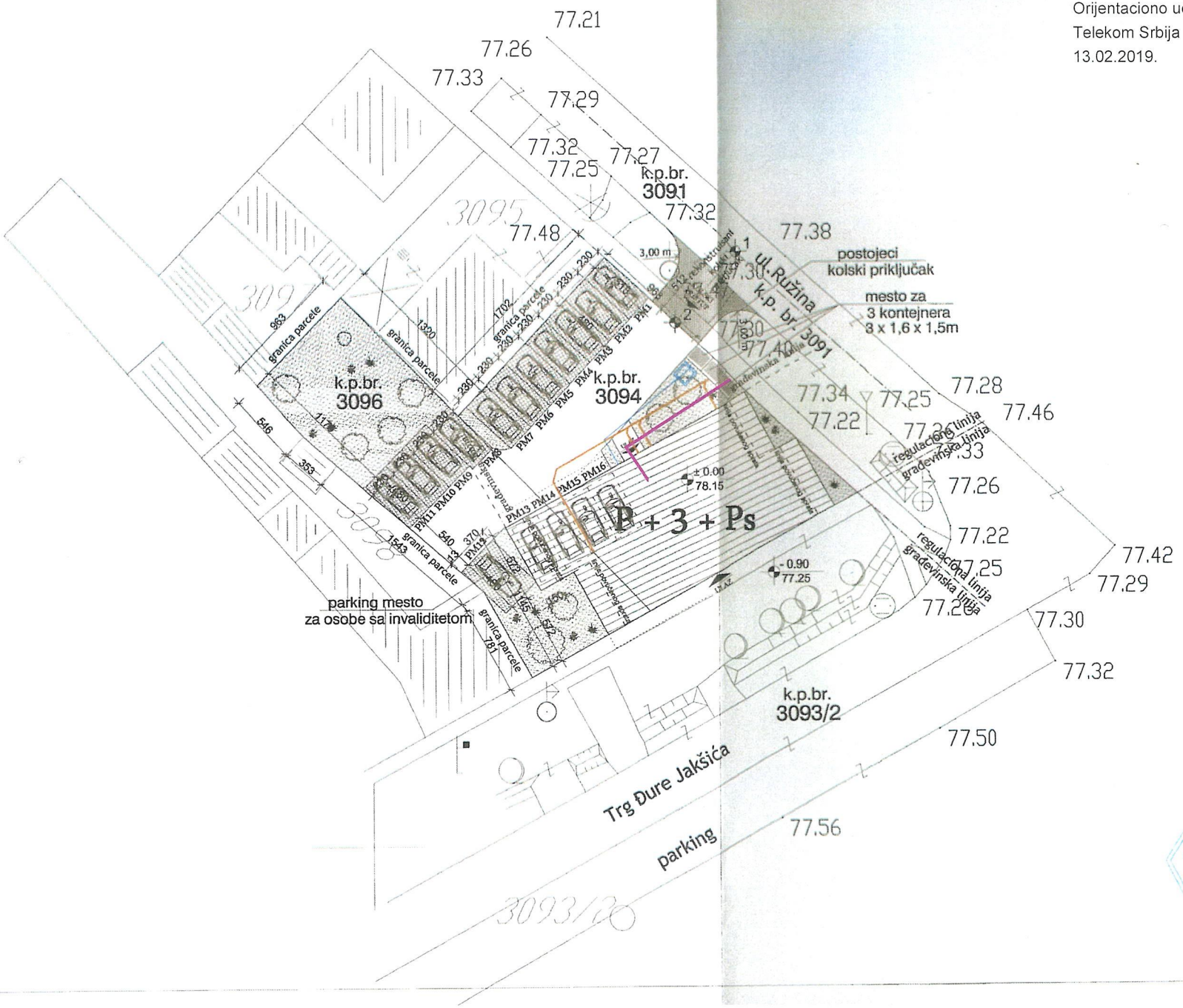
С поштовањем,

Шеф службе

Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

Раичевић Вук

Legenda:
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
13.02.2019.



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: 117/2
Дана: 11.02.2019.
П а н ч е в о
МЖ/ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 117 од 29.01.2018. године, странке, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица П+3+Пс на адреси Трг Ђуре Јакшића 17 -19 у Панчеву, на катастарским парц. бр 3094 и 3096 К.О. Панчево

I Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације Целина 1, шири центар (Круг обилазнице) у насељеном месту Панчево предметна локација налази се у оквиру зоне са археолошким садржајем која иде природним узвишењем које се пружа од аутобуске станице ка стадиону и насељу Тесла, зона локалитета са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара). У близини су констатовани следећи локалитети са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

1. **Улица Милоша Обреновића** пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевековни културни слојеви;
2. **Игралиште спортског клуба „Динамо"** - Локалитет је откривен приликом земљаних радова на проширењу игралишта 1956. године. Том приликом радници су нашли једну мању посуду црвенкасте боје, рађену на витлу, ђинђуве од стаклене пасте и изломљене комаде бронзаног лима.
3. **од краја насеља „Тесла" ка Стеријиној улици** констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода.

II Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица П+3+Пс на адреси Трг Ђуре Јакшића 17 -19 у Панчеву, на катастарским парц. бр. 3094 и 3096 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика

културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из претходне тачке;

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица П+3+Пс на адреси Трг Ђуре Јакшића 17 -19 у Панчеву, на катастарски парц. бр 3094 и 3086 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 16 стамбених јединица П+3+Пс на адреси Трг Ђуре Јакшића 17 -19 у Панчеву, на катастарски парц. бр 3094 и 3096 К.О. Панчево достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број :953-1/2019-8
Датум :24.01.2019
Време :07:41:56

ПРЕПИС

листа непокретности број: 1176

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1176 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
3094	1	ГРОБЉАНСКА 19	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	90		Градско грађевинско земљиште
	2	ГРОБЉАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	46		Градско грађевинско земљиште
		ГРОБЉАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 02		Градско грађевинско земљиште
				4 38	0.00	
			У К У П Н О :	4 38	0.00	

* Напомена

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1176 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И УСЛУГЕ "УРБАН ПРОФИТ"ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 103 (МБ:21353809)	Својина	Приватна	1/1

ж Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1176 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес 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
3094	1	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ГРОБЉАНСКА 19	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И УСЛУГЕ "УРБАН ПРОФИТ"ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 103 (МБ:21353809)	Својина Приватна	1/1
3094	2	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ГРОБЉАНСКА	ДРУШТВО ЗА ПРОИЗВОДЊУ И УСЛУГЕ "УРБАН ПРОФИТ"ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАБУЧКИ ПУТ 103 (МБ:21353809)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1176 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

07:41:56 24.01.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број :953-1/2019-8
Датум :24.01.2019
Време :07:42:38

ПРЕПИС

листа непокретности број: 4284

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4284 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
3096	1	ГРОБЉАНСКА 17	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	75		Градско грађевинско земљиште
	2	ГРОБЉАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	25		Градско грађевинско земљиште
	3	ГРОБЉАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	26		Градско грађевинско земљиште
		ГРОБЉАНСКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 88		Градско грађевинско земљиште
				3 14	0.00	
			У К У П Н О :	3 14	0.00	

* Напомена

07:42:33 24.01.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4284 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТОДОРОВ ГАБРИЈЕЛА (ФРАЊА), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКИ БУЛЕВАР 14 (ЈМБГ:1304942865050)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4284 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етажа ПО	ПР	СП	ПК	Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или потес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик сврјине	Обим Удела
3096	1	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	ГРОБЉАНСКА 17	ТОДОРОВ ГАБРИЈЕЛА (ФРАЊА), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКИ БУЛЕВАР 14 (ЈМБГ:1304942865050)	Сврјина Приватна	1/1
3096	2	Породична стамбена зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ГРОБЉАНСКА	ТОДОРОВ ГАБРИЈЕЛА (ФРАЊА), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКИ БУЛЕВАР 14 (ЈМБГ:1304942865050)	Држалац Приватна	1/1
3096	3	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен без одобрења за градњу	ГРОБЉАНСКА	ТОДОРОВ ГАБРИЈЕЛА (ФРАЊА), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКИ БУЛЕВАР 14 (ЈМБГ:1304942865050)	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4284 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
3096	2			Породична стамбена зграда	Објекат изграђен без дозволе	15.04.2011	
3096	3			Помоћна зграда	Објекат изграђен без дозволе	15.04.2011	

* Напомена:

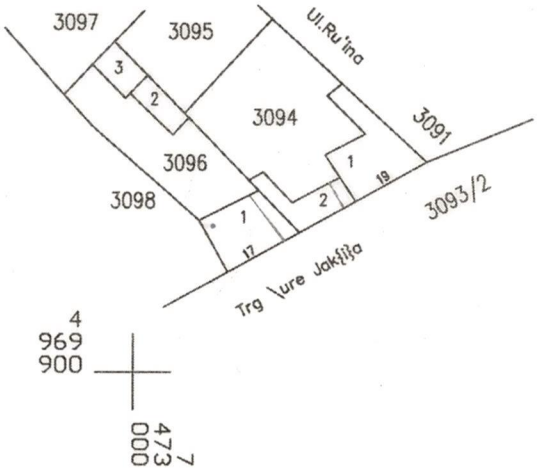
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 953-1/19-8
Датум: 23.01.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 1176; 4284

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 3094; 3096



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Т. Станковић
У Панчеву 24.01.2019 године

Директор

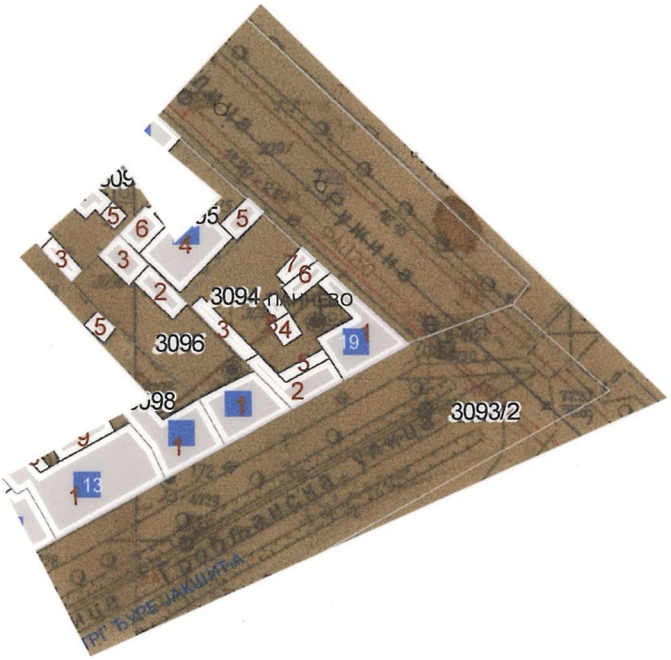
Штампа: „ГЕОКАРТА" д.о.о.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-1712/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
18.12.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

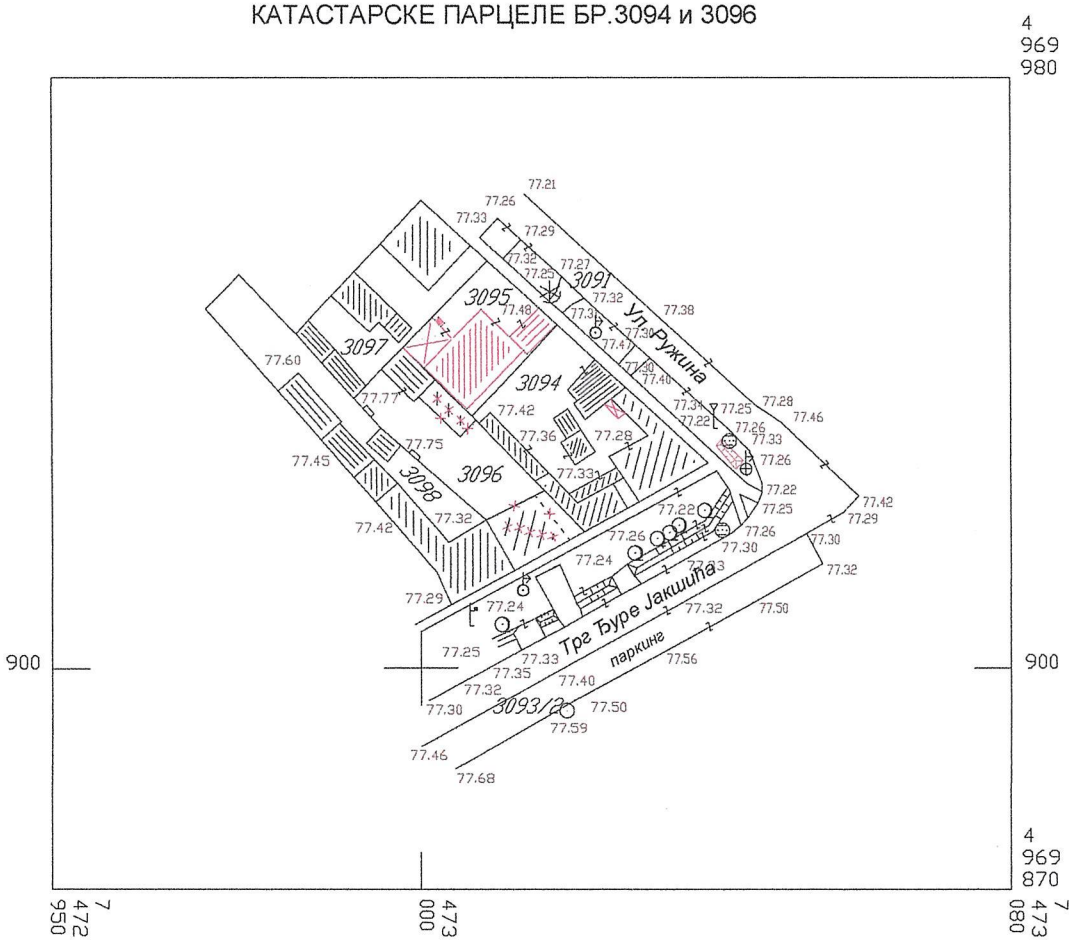
РЕПУБЛИКА СРБИЈА

С. О. ПАНЧЕВО

К. О. ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.3094 и 3096



РАЗМЕРА 1:1000

Снимљено: децембра 2018. год.

Д.О.О. ГЕОИД ПАНЧЕВО

Јован П. Јосимов
дипл. грађ. геодез.
03 0146 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Директор: Јосимов Ј.

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR:	**„URBAN PROFIT " D.O.O.** ul. Jabučki put br. 103, Pančevo
OBJEKAT:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA 16 STAMBENIH JEDINICA - P + 3 + Ps**
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60,61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 i 64/2015)

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celine1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18). nalazi se u gradskom bloku broj 091, u **zoni stanovanja** sa kompatabilnim namenama (zona izvan zone centar), na uglu ulica Trg Đure Jakšića i Ružine na adresi Trg Đure Jakšića br.17 - 19 u Pančevu.

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

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

Za potrebe izrade ovog Urbanističkog projekta ishodovana je informacija o lokaciji broj V-15-350-445/2018 od 27.12.2018. godine. izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske istambeno-komunalne poslove, Grad Pančevo.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije,katastarskih parcela broj 3094 i 3096 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa šesnaest (16) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Informaciji o lokaciji broj broj V-15-350-445/2018 od 27.12.2018. god.izdatoj od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Pančevo. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Parking prostor : jedno parking mesto obezbediti za svaku stambenu jedinicu u okviru sopstvene parcele. Za vertikalnu komunikaciju, pored stepeništa, predviđeno je i liftovsko postrojenje. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti sistem nosećih zidova od giter bloka d= 20 cm i 25 cm, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je LMT - (fert gredice sa puniocima – montom). Fundiranje objekta predviđeno je na trakastim temeljima, ispod lifta predviđena je AB temeljna ploča debljine 40cm. Krov projektovati kao dvovodan bez krovnih badža.
Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 3094, 3096 KO Pančevo koje su **predmet** izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18). nalazi se u gradskom bloku broj 091, u **zoni stanovanja** sa kompatabilnim namenama (zona izvan zone centar), na uglu ulica Trg Đure Jakšića i Ružine na adresi Trg Đure Jakšića br.17 - 19 u Pančevu.
Bočna građevinska linija ka susednom objektu na katastarskoj parceli 3098 udaljena je 4m. Katastarske parcele 3094 i 3096 na kojima će se nalaziti planirani višeporodični stambeni objekat graniče se sa kat.parcelama 3095, 3097 i 3098. K.O. Pančevo. Parcela 3094 izlazi na ulicu Ružina,k.p. br. 3091 K.O. Pančevo i ulicu Trg Đure Jakšića k.p. br. 3093/2 K.O .Pančevo. Parcela 3096 izlazi na ulicu Trg Đure Jakšića k.p. br. 3093/2 K.O .Pančevo Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 3 + Ps sa šesnaest (16) stambenih jedinica, u sklopu parcela planirane su kolske i pešačke površine, parking prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 /19-8 od 23.01.2019 i prepisu lista nepokretnosti za kat.parcelu.3094 K.O. Pančevo br. 1176 K.O. Pančevo, prepis lista nepokretnosti za kat.parcelu 3096 K.O. Pančevo br. 4284 K.O. Pančevo predmetna parcela ima sledeće podatke Katastarska parcela broj 3094, 3096 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 3094

Vlasnik parcele :
„URBAN PROFIT“ DOO iz Pančeva, ul. Jabučki Put br. 103, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 4 a 38 m^2

Način korišćenja i kat. klasa: zemljište uz zgradu i drugi objekat

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: svojina

Oblik svojine: privatna

Obim udela: 1/1

Broj parcele: 3096

Vlasnik parcele:
Gabrijela Todorov iz Pančeva, ul. Vojvođanski Bulevar br.14, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 3 a 14 m^2

Način korišćenja i kat. klasa: zemljište uz zgradu i drugi objekat

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: svojina

Oblik svojine: privatna

Obim udela: 1/1

Urađen je kupoprodajni ugovor između dosadašnjeg vlasnika parcele 3096 K.O. Pančevo Gabrijele Todorov iz Pančeva, ul. Vojvođanski Bulevar br.14 i „URBAN PROFIT“ DOO iz Pančeva, ul. Jabučki Put br. 103, ugovor je u fazi sprovođenja u katastru.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 3094, 3096 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.
Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 091, nalazi se u zoni stanovanje sa kompatabilnim namenama (zona izvan zone centar) .

Katastarske parcele broj 3094, 3096 KO Pančevo sa severoistočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Ružina (kat. parcela br. 3091). Sa jugozapadne strane strane graniči sa katastarskom parcelom br. 3098 K.O. Pančevo, a sa severne strane, parcela graniči sa k.p.br. 3097, 3097 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 3094, 3096 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.
Pre upotrebne dozvole Investitor je dužan da gore navedene parcele spoji u jednu.
Na osnovu planske dokumentacije, predmetne katastarske parcele br. 3094, 3096 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1- 25, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1	7473012.63	4969913.28
2	7473022.13	4969918.47
3	7473027.99	4969921.71
4	7473029.56	4969922.58
5	7473038.96	4969927.78
6	7473027.79	4969938.05
7	7473025.86	4969939.82
8	7473023.65	4969941.85
9	7473018.56	4969946.56
10	7473011.15	4969938.64
11	7473006.90	4969934.13
12	7473005.07	4969935.97
13	7473004.71	4969936.34

14	7473001.97	4969939.10
15	7472997.60	4969943.50
16	7472994.68	4969940.49
17	7472992.58	4969938.31
18	7472990.91	4969936.56
19	7472994.56	4969932.52
20	7472997.22	4969930.20
21	7473008.82	4969920.10
22	7473007.46	4969933.56
23	7473007.84	4969933.16
24	7473015.41	4969925.38
25	7473016.73	4969924.03

Površina parcele: 3094: 438 m^2
Površina parcele: 3096: 314 m^2
Ukupna površina obe parcele 752 m^2

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br.3096/2- tj. deo susedne javne saobraćajnice Trg Đure Jakšića , koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.
Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1- 25.
Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 26 i 27,odnosno prostor definisan tačkama : 1-25 i 26-27. čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

26	7473019.73	4969900.27
27	7473047.89	4969915.83

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Informacijom o lokaciji br. V-15-350-445/2018 od 27.12.2018. godine, data je mogućnost izgradnje objekta spratnosti – P + 3 + Ps. Objekat se nalazi na uglu ulica Trg Đure Jakšića i Ružine.
- Uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za pomenuti objekat na katastarskim parcelama br. 3094, 3096 K.O. Pančevo. Višeporodični stambeni objekat projektovan je kao slobodnostojeći objekat.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su informacijom o lokaciji.

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.1176 K.O. Pančevo na parceli:

Objekti na parceli 3094

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 90 m^2, **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova **/ Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 46 m^2, **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova **/ Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 4284 K.O. Pančevo na parceli:

Objekti na parceli 3096

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 75 m^2, **preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 25 m^2, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, **usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.**

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 26 m^2, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, **usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.**

Uslovi dati informacijom o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavnjaju navode iz informacije o lokaciji, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcele br. 3094 i 3096 K.O. Pančevo

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр. 3094 и 3096 КО Панчево налазе се у зони ширег центра, у градском блоку бр. 091; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ,** намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА .**

Na kat. parceli br.3094, 3096 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу на границе блокова, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.
Објекти се постављају искључиво унутар сопствене грађевинске парцеле и не могу прећи регулациону линију, осим у случајевима наведеним у тачки: упуштање делова објеката у површине јавне намене.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 3094, 3096 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju, bočna građevinska linija ka parceli 3098 udaljena je 4 m. Upuštanja delova objekta (erkeri) u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.
Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

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

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

Objekat je postavljen kao slobodnostojeći. Objekat se nalazi na uglu ulica Trg Đure Jakšića i Ružine. Na bočnoj fasadi ka parceli 3098 predviđeni su otvori pa je planirani objekat udaljen 4m od granice parcele 3098. Građevinska linija na dvorišnoj strani objekta udaljena je k.p. 3095 K.O. Pančevo 15.6 m

5.3.2. Темељи:

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

Planirani objekat ne prelazi granice susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor (temelje).

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

5.2.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3m (3,60 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema Ulici Ružina je širine preko 10m (oko 18,20 m), u ulici Trg Đure Jakšića je širine (oko 20m) .

Ukupna površina ulične fasade (bez prizemlja) iznosi 335,00 m^2. Ukupno zauzeće ispada na uličnoj fasadi iznosi 125,00 m^2 što je 37,31 %, od max dozvoljeno 40%.

Ukupna površina dvorišne fasade (bez prizemlja) iznosi 320,00 m^2. Ukupno zauzeće ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 57 m^2 što je 17,81%, od max. dozvoljeno 30%.

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

Kota prizemlja stambenog dela planiranog objekta je 0.90 m viša od kote pristupnog trotoara, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara.

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

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

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Ružina i bočnu građevinsku liniju uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:
Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једноводни, двоводни, вишеводни, сферни, итд.).

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta. Odvodnjavanje je ka javnoj poršini i ka dvorištu (zelenim površinama) na sopstvenoj parceli.

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Objekat je višeporodični i ima ukupno šesnaest (16) stambenih jedinica.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:
Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.

Na regulacionoj liniji postavljen je objekat. Na susednim paracelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnim parcelema, na neograđenim delovima planira se transparetna metalna ograda visine 2,00m.

Na delu parcele na kom se nalazi kolski priključak ostavljen je slobodan prostor za nesmetano kretanje vozila i pešaka.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

Prema uslovima JP.“ Urbanizam“ Pančevo broj: 03-49/2019 od 12.02.2019. god.
Pristup obezbeđuje se iz ulice Ružina k.p.br. 3091 K.O. Pančevo. Rekonstruisati postojeći kolski priključak u skladu sa uslovima:
Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m sa lepezama r = 3 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 3091 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%
Минимално под зеленим површинама = 30%

(IZ): - horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 259,00 m^2

- raster ploče 139 m^2, 90% se računa u zauzetost , odnosno 125,10 m^2
- manipulativna površina 141,00 m^2
- Ukupno: 526,00 m^2 što je 69,95% zauzetosti parcele

Zelenilo: - površina pod raster pločama: 139,00, 10% se računa u zelenilo, odnosno 13,90 m^2
- zelenilo: 212,10 m^2
- Ukupno: 226,00 m^2 što je 30,05%, od čega je 23 m^2 prekriveno drvećem (oko 10,17 %).

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:
вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:
Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:
- **За парцелу топ број 3096 КО Панчево мах.дозвољена спатност је П+2+Пк**
- **За парцелу топ број 3094 КО Панчево мах.дозвољена спатност је П+3+Пк** (На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.)

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Planirani objekat nalazi se na uglu ulica Ružina i Trg Đure Jakšića.
Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je P+3+Ps.
Planirana visina venca je 13,22 m od kote uličnog trotoara.
Planirana visina slemena je 17,23 m od kote uličnog trotoara
Planirana visina atike je 17,33 m od kote uličnog trotoara

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

Planirani objekat, kao višeporodični stambeni objekat, na lokaciji za koju ne postoji urađen PDR, zahteva izradu urbanističkog projekta.

8.2. услови за величину парцела
Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²
Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 3094 K.O. Pančevo iznosi : 438,00 m²
Površina katastarske parcele br. 3096 K.O. Pančevo iznosi : 314,00 m²
Ukupna površina katastarskih parcela br. 3094 i 3096 K.O. Pančevo iznosi: 752,00m^2, što ispunja uslove planom predviđene minimalne veličine parcele 250m^2
Površine gore navedinih građevinskih parcela uzete su iz posedovnog lista br. 1176 K.O. Pančevo i 4284 K.O. Pančevo

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su obe parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice

Širina građevinske parcele 3094 prema regulaciji ka Ulici Ružina iznosi 27,7 m, ka ulici Trg Đure Jakšića iznosi 19,24 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.
Širina građevinske parcele 3096 prema regulaciji ka ulici Trg Đure Jakšića iznosi 10,85 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI (INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)

(Površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnosti ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	**Projektovani parametri iz urbanističkog projekta**
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 3094 ka ulici Ružina je : 27,7 m Širina parcele 3094 ka ulici Trg Đure Jakšića je : 19,24 m Širina parcele 3096 ka ulici Trg Đure Jakšića je : 10,85 m
Minimalna površina parcele	250 m^2	Površina katastarske parcele br. 3094 K.O. Pančevo iznosi : 438,00 m^2 Površina katastarske parcele br. 3096 K.O. Pančevo iznosi : 314,00 m^2 Ukupna površina katastarskih parcela br. 3094 i 3096 K.O. Pančevo iznosi: 752,00m^2
Spratnost	Zadati parametri P+2+Pk Na ugaonim parcelama dozvoljena je izgradnja jedne etaže više od one koja je dozvoljena Visina venca i slemena za spratnost P+3+Pk/Ps/M.	Spratnost P+3+Ps Visina slemena i krovnog venca za spratnost P+3+Pk/Ps/M
Maksimalna visina slemena	Maks. 18,50m	17,23 m
Maksimalna visina venca	Maks. 14,50m	Oko 13,22 m
Indeks izgrađenosti	Nije zadat	1,75 1316 m^2 / 752 m^2
Indeks zauzetosti	Maks.70%	- horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 259,00m^2 - raster ploče 139 m^2, 90% se računa u zauzetost, odnosno 125,10 m^2 - manipulativna površina 141,00m^2 - Ukupno: 526,00m^2 što je 69,95% zauzetosti parcele

Parking	1PM/1 stan (Za za 16 stambenih jedinica potrebno je 16 parking mesta od toga 1 prilagođeno korisniocima sa posebnim porebama/ invalidima	Petnaest (15) standardnih parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m i jedno (1) 3,7 x 4.8m prilagođeno korisnicina sa posebnim potrebama / invalidima Ukupno 16 parking mesta
Ozelenjavanje	Min 30% površine parcele	Zelenilo: - površina pod raster pločama: 139,00 m^2, 10% se računa u zelenilo, odnosno 13,90 m^2 - zelenilo: 212,10 m^2 - Ukupno: 226,00 m^2 što je 30,05%, od čega je 23 m^2 prekriveno drvećem (10,17 %).

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P + 3 + Ps** iznosi:**1316 m^2**

Bruto površina prizemlja:	**248,00 m^2**
Bruto površina I sprata:	**286,00 m^2**
Bruto površina II sprata:	**286,00 m^2**
Bruto površina III sprata:	**248,00 m^2**
Bruto površina povučenog sprata:	**248,00 m^2**
Ukupno:	**1316,00 m^2**

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjevanjem parcele. Parking prostor na parceli je obrađen zatravnjenim raster pločama. Saobraćajne površine na parceli i prostor za kontejnere se betonira. Na predviđenim zelenim površinama na slobonom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine sa raster pločama prekrivaju 226 m^2 parcele. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 10,17% zelene površine (oko 23m^2).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u Ulici Ružina i Trg Đure Jakšića nalaze se instalacije vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija i TK instalacija. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim prilozima.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika
Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planaira u svemu prema uslovima
Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.0.-D.07.15.-30604-19 od 20.02.2019.
Planira se mesto priključenja na sledeći način:
Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.
Priključak se vezuje na sistem (izvod 04 : Oslobođenja parna ka J. Marinkovića TS Ružina). Gradi se kablovski vod kablom PPOOA4x150mm^2 do KPKEV-1P na fasadi objekta, orman mernog mesta povezati kablom preseka i tipa PP004x95mm^2 .
Investitor prikljjučka sa ormanom mesta je Elektrodistribucija Pančevo u skladu sa važećim propisima.

Vodovod i kanalizacija
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima.
Predviđeno je sledeće:

Vodovod
Po uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D – 592/1 od 01.02.2019. god.
Potreban je novi priključak prečnika Ø40. Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Glavni vodomer ugraditi u vodomerni šaht neposredno iza regulacione linije, od koga bi se vodio razvod ka budućem objektu ka glavnoj vertikali sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nakon montaže a pre zatvaranja šliceva i izrade termičke izolacije cevi ispitati na pritisak od 12 bara u prisustvu nadzornog organa i u toku ispitivanja sačiniti zapisnik.

Kanalizacija
Objekat se priključuje na instalaciju fekalne kanalizacije preko novog priključka. Na mestu priključenja obavezno predvideti saht. Priključenje na atmosfersku kanalizaciju se ne planira. Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikala i upuštati u zelenu površinu na parceli.

Telekomunikaciona infrastruktura
Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj A332/50943/2-2019 od 20.02.2019 god., planirana je podzemna pristupna TK mreža. Predviđeno je polaganje optičkog privodnog kabla do svakog stana. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40 mm od regulacione linije do ulaza u objekat.
- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 16.

Odlaganje otpada
U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 347/2-2019 od 30.01.2019., na parceli je predviđeno tri kontejnera zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.6 m x 1.5 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner).
Vozilo dužine 10 m, širine 2,3 m i visine 3,6 m, propisanih karakteristika, može da pristupi do kontejnera u svim vremenskim uslovima.

Saobraćajni priljučak
Sa stanovišta zaštite javnog puta JP. „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-49/2019 od 12.02.2019. god. Saobraćajni priključak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Ružina, k.p.br. 3091K.O. Pančevo i širine je 5,0m sa lepezama r = 3m.
Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima.
Na mestu predviđenog saobraćajnog priključka u Ulici Ružina ne postoje markirana parking mesta.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.
Fundiranje objekta je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima.
Osnovni noseći elementi objekta su zidovi armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži i međuspratna LMT 16+4cm konstrukcija, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ZIVOTNE SREDINE
U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09 , 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na struju, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema uslovima broj 117/2 od 11.02.2018. koju je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na predmetnoj lokaciji se sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobra koja uživaju prethodnu zaštitu može izgraditi planirani višeporodični objekat. Planirani objekat je u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

U slučaju da se naiđe na arheološka nalazišta ili predmete, Investitor je dužan da odmah prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Investitor je, takođe, dužan da obezbedi sredstva za iskopavanje, publikovanje, izlaganje i čuvanje otkrivenih arheoloških nalazišta ili predmeta.

10.TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa šesnaest stambenih jedinica se nalazi u Pančevu, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19, k.p.br. 3094 i 3069 K.O. Pančevo.
Površina parcele: 3094: 438 m^2
Površina parcele: 3096: 314 m^2
Ukupna površina obe parcele 752 m^2
Projekat je urađen na osnovu informacije o lokaciji broj:
V–15–350-445/2018 od 27.12.2018. god. izdatoj od strane Sekreterijata za urbanizan, građevinske i stambeno - komunalne poslove i saobraćaj, Grad Pančevo i tehničkim uslovima javno – komunalnih preduzeća.

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekti na parceli 3094

Objekat br. 1 – **Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 90 m^2, preuzet iz zemljišne knjige, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – **Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 46 m^2, preuzet iz zemljišne knjige, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekti na parceli 3096

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 75 m^2, preuzet iz zemljišne knjige, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 25 m^2, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 26 m^2, izgrađena bez odobrenja za izgradnju, usled dotrajalosti se urušila i ne postoji na terenu.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa šesnaest stambenih jedinica je postavljen na regulacionoj liniji. Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje šesnaest stambenih jedinica u objektu sa obezbeđenih šesnaest parking mesta na sopstvenoj parceli. Obezbeđen je kolski (rekonstruisan je postojeći kolski priključak) širine 5m sa lepezama r = 3 m . Kolski priključak obezbeđen je iz Ružine ulice.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je direktno iz ul. Trg Đure Jakšića. Stacionarni saobraćaj je rešen na parceli i u prizemlju objekta , obezbeđeno je parking mesto za svaki stan dim 2,30 m x 4,80 m, obezbeđeno je jedno mesto parking mesto za osobe sa posebnim potrebama dim 4,70 m x 4,80m.
Za stambene zgrade sa deset i više stanova, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mesta za parkiranje, a najmanje jedno mesto za parkiranje vozila osoba sa invaliditetom) po pravilniku o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("sl. glasnik rs", br. 22/2015), a širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m - predviđeno.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno: 69,95 % = 526,00 m²

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom gde se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno je: 30,05 % = 226 m²

Kolski i pešački pristup katastarskoj parceli br.3094 i 3096 K.O. Pančevo palniran je iz ulice Ružina.

U prizemlju objekta se nalaze tri stambene jedinice, garaža sa četiri parking mesta, lift, vertikalna komunikacija sa ulazom u objekat. Na prvom, trećem i povučenom spratu se nalaze tri stambene jedinice , dok na drugom spratu se nalaze četiri stambene jedinice.

Maksimalna visina objekta od kote terena je 17,33 m, visina venca je 13,22 m po planu max.dozvoljeno je 14,50 m, a slemena 17,23 m po planu max. dozvoljeno je 18,5 m.

Građevinska i regulaciona linija se poklapaju. Bočna građevinska i regulacionalinija ka Ružinoj ulici se poklapaju. Bočna građevinska linija udaljena je od susedne parcele 3098 K.O. Pančevo 4m.

Svi ispadi i erkeri su na visini većoj od 3m (3,60m). Ulični front na regulacionoj liniji prema Ulici Trg Đure Jakšića je širine preko 10m (oko 19,40 m).

Ukupna površina ulične fasade (bez prizemlja) iznosi 335,00 m^2. Ukupno zauzeće ispada na uličnoj fasadi iznosi 125,00 m^2 što je 37,31 %, max dozvoljeno 40% .

Ukupna površina dvorišne fasade (bez prizemlja) iznosi 320,00 m^2. Ukupno zauzeće ispada na dvorišnoj fasadi iznosi 57 m^2 što je 17,81%, max. dozvoljeno 30% .

BRUTO POVRŠINE

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P + 3 + PS** iznosi:**1316 m2**

Bruto površina prizemlja:	**248,00 m^2**
Bruto površina I sprata:	**286,00 m^2**
Bruto površina II sprata:	**286,00 m^2**
Bruto površina III sprata:	**248,00 m^2**
Bruto površina povučenog sprata:	**248,00 m^2**

NETO POVRŠINE

Bruto površina prizemlja:	**199,78 m^2**
Bruto površina I sprata:	**236,10 m^2**
Bruto površina II sprata:	**231,77 m^2**
Bruto površina III sprata:	**198,56 m^2**
Bruto površina povučenog sprata:	**200,72 m^2**

Ukupna **NETO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA P + 3 + PS** iznosi: **1066,93m^2**

Ukupna neto površina stambenog prostora u višeporodičnom stambenom objektu P + 3 + Ps je oko : **927,31 m^2**

Ukupna neto površina zajedničkog prostora u višeporodičnom stambenom objektu P + 3 + Ps je oko : **139,62m^2**

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** (I=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=0,05.

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka d= 20cm i 25 cm, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je LMT - (fert gredice sa puniocima – montom).Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda. Fundiranje objekta urađeno je na trakastim temeljima, ispod lifta predviđena je AB temeljna ploča debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

Spoljni zidovi su obloženi stiroporom sa mrežicom, d=10cm. Boja po izboru projektanta, uz saglasnost Investitora.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).
Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.
Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija

Na tavanu postaviti krovni prozor za izlaz na krov.

Odvođenje atmosferskih voda horizontalnim ležećim i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Predviđena su tri kontejnera zapremine 1,1 m^3 – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x (1,6 x 1,4m). Obezbeđen je nesmetan pristup i odvoz smeća.

Na osnovu (Zakona o planiranju i izgradnji 83/2018) stambene i stambeno - poslovne zgraede sa deset i više stanova moraju se projektovati i graditi tako da osobama sa invaliditem, deci i starijim osobama omogućava nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad. Višeporodični stambeni objekat ima 16 stambenih jedinica i projektovan je u skladu sa gore navedenim zahtevima. Prešački prilaz prizemlju ostavuje se preko stepenika visine 15cm i širine gazišta 33cm, vertikalna komunikacija po etažama ostvaruje se liftovskim postrojenjem i stepeništem.

NOVA BROJILA ZA STRUJU – Predviđeno: Osam (18) novih brojila. Za svaku stambenu jedinicu po jedno trofazno snage 17,25 kW, 25 A i jedno za zajedničku potrošnju - svetla u hodniku, garaži i stepeništu 17,25 kW i 3 x 25 A i jedno za lift.

Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (16),
jedno brojilo za lift,
jedno brojilo za zajedničko svetlo,
(ukupno 18).
Vrsta priključka: trofazni.
STANOVI zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
LIFT zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
ZAJEDNIČKO SVETLO zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 3 * 25A

Potrebno 18 (16 + 1 + 1) novih brojila sa novim ormanom uz posebnu prijavu gradilišnog priključka za vreme izvođenja radova na izgradnji objekta.

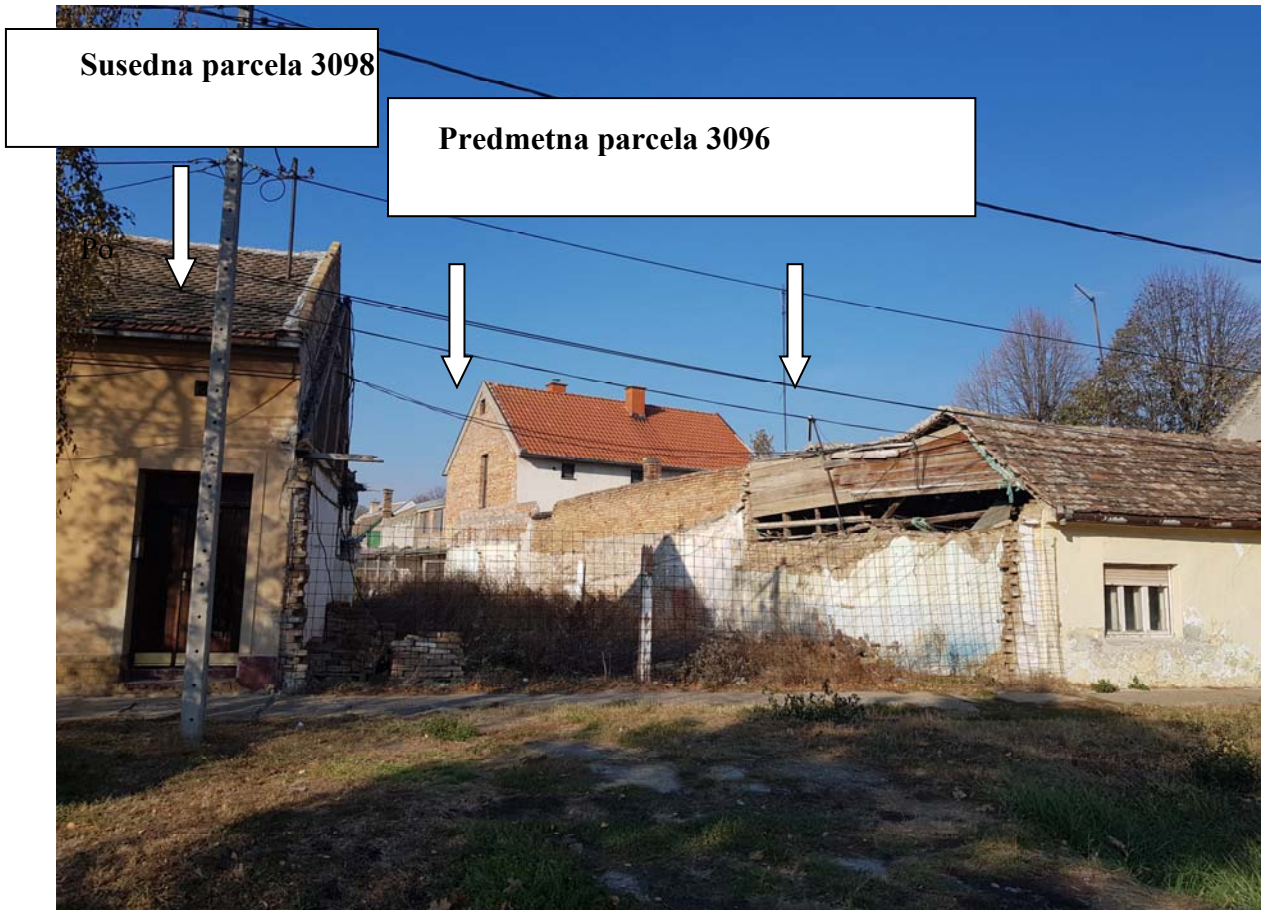
Način grejanja: na struju

Telekomunikacije - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 16.

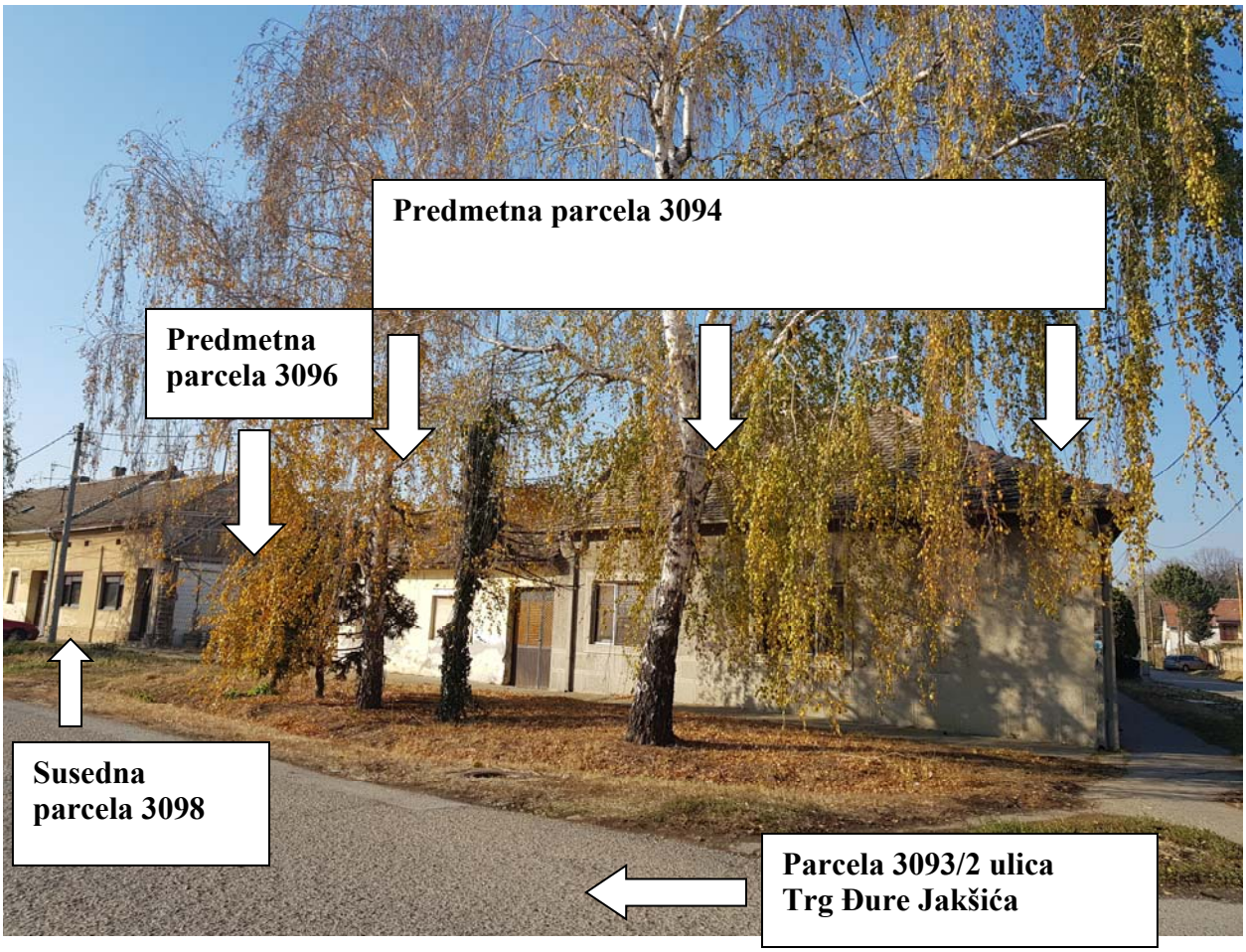
NOVI VODOMERI – sedamnaest (17) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer – za održavanje objekta.
Potreban je novi priključak za vodu prečnika Ø40.
Objekat se priključuje na instalaciju fekalne kanalizacije preko novog priključka.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данило
Г. Маркез
дипл. инж. арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

11. FOTODOKUMENTACIJA



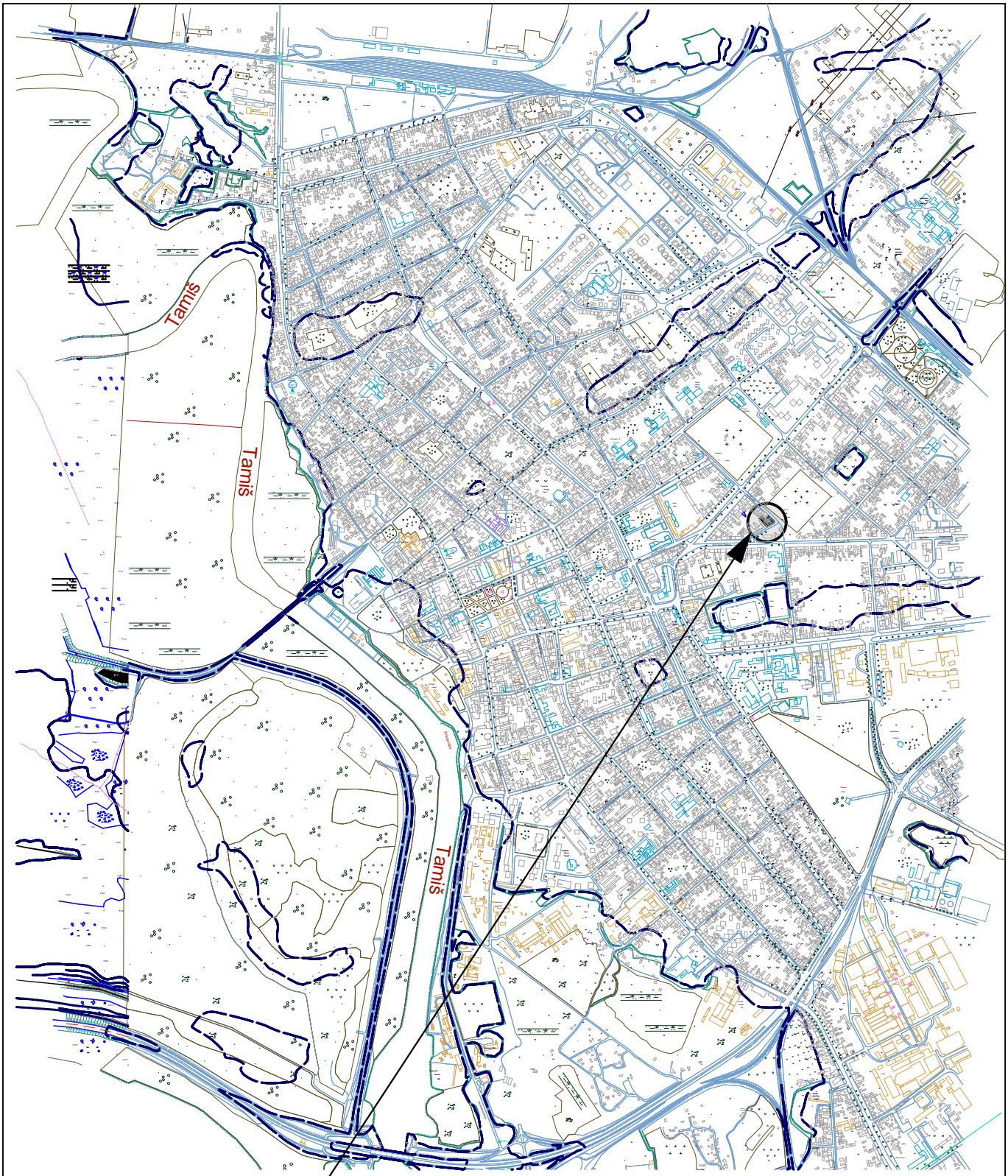
Pogled iz ulice Trg Đure Jakšića na parcel 3096 K.O. Pančevo



Pogled iz ulice Trg Đure Jakšića na parce 3096 i 3094 K.O. Pančevo

Pogled iz ulice Ružina na parcelu 3094 K.O. Pančevo

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

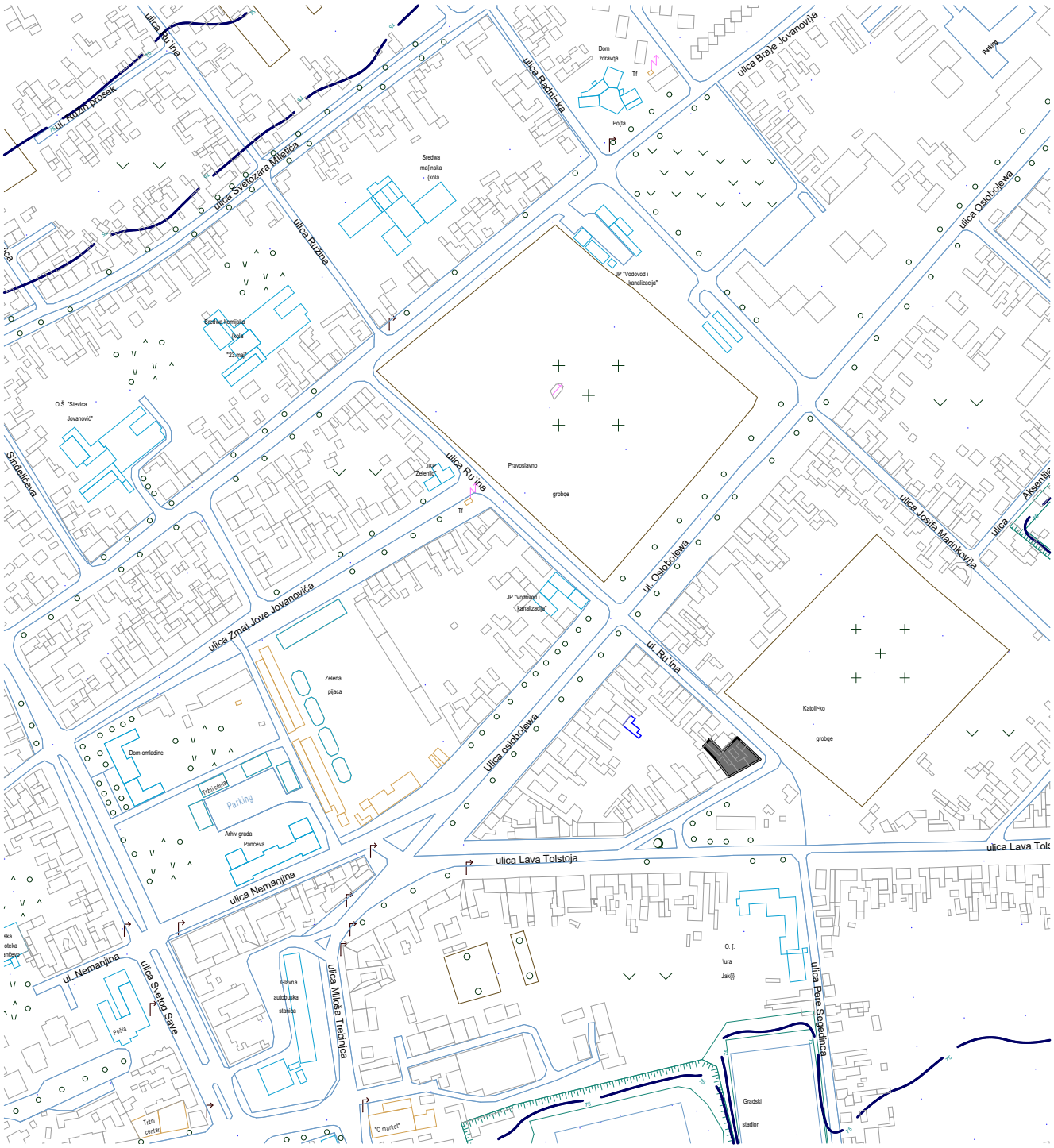


PARCELE OBUHVAĆENE URBANISTIČKIM PROJEKTOM
Top. broj 3094, 3096 KO. Pančevo

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU R = 1 : 20000

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
ARCHI TEC ATELJE ZA P ul. Veljka Petrovića br.	Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 1

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Данило Г Маркез
дипл инж арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
МП



PARCELE OBUHVAĆENE URBANISTIČKIM PROJEKTOM

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE R = 1 : 5000

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
ARCHI TEC ATELJE ZA P ul. Veljka Petrovića br.	Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 2

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данило Г Маркез
дипл инж арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

МП

4
969
980

900

900

4
969
870

7
472
950

473
000

7
473
080

	Y	X
1	7473012.63	4969913.28
2	7473022.13	4969918.47
3	7473027.99	4969921.71
4	7473029.56	4969922.58
5	7473038.96	4969927.78
6	7473027.79	4969938.05
7	7473025.86	4969939.82
8	7473023.65	4969941.85
9	7473018.56	4969946.56
10	7473011.15	4969938.64
11	7473006.90	4969934.13
12	7473005.07	4969935.97
13	7473004.71	4969936.34
14	7473001.97	4969939.10
15	7472997.60	4969943.50
16	7472994.68	4969940.49
17	7472992.58	4969938.31
18	7472990.91	4969936.56
19	7472994.56	4969932.52
20	7472997.22	4969930.20
21	7473008.82	4969920.10
22	7473007.46	4969933.56
23	7473007.84	4969933.16
24	7473015.41	4969925.38
25	7473016.73	4969924.03

parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta

26	7473019.73	4969900.27
27	7473047.89	4969915.83

PRIKAZ POSTOJEČE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE TOP. BR. 3094 I 3096 K.O. PANČEVO

R = I : 250

Projektant:
ARCHI TEC
ATELJE Z
ul. Vaška Pavora

Odgovorni projektant:
Danilo G. Markez
dipl.ing.arh.
br. licence 200 0962 07

Broj projekta:
UP - 83 - 12 /2018

UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:
"URBAN PROFIT" D.O.O
Pančevo,
ul. Jabučki put br. 103

Objekti:
Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps
Pančevo,
ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19
k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP	XII 2018.	3

4
969
980

	Y	X
1	7473012.63	4969913.28
2	7473022.13	4969918.47
3	7473027.99	4969921.71
4	7473029.56	4969922.58
5	7473038.96	4969927.78
6	7473027.79	4969938.05
7	7473025.86	4969939.82
8	7473023.65	4969941.85
9	7473018.56	4969946.56
10	7473011.15	4969938.64
11	7473006.90	4969934.13
12	7473005.07	4969935.97
13	7473004.71	4969936.34
14	7473001.97	4969939.10
15	7472997.60	4969943.50
16	7472994.68	4969940.49
17	7472992.58	4969938.31
18	7472990.91	4969936.56
19	7472994.56	4969932.52
20	7472997.22	4969930.20
21	7473008.82	4969920.10
22	7473007.46	4969933.56
23	7473007.84	4969933.16
24	7473015.41	4969925.38
25	7473016.73	4969924.03
26	7473019.73	4969900.27
27	7473047.89	4969915.83

LEGENDA:

- **1-25** koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- **26-27** koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta
- novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- Beton (platoi)
- travnjak i niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno **23** m2
- živa ograda
- transparentna metalna ograda h=200cm
- kontejner za smeće
- građevinska l
- regulaciona l.

TABELARNI PRIKAZ

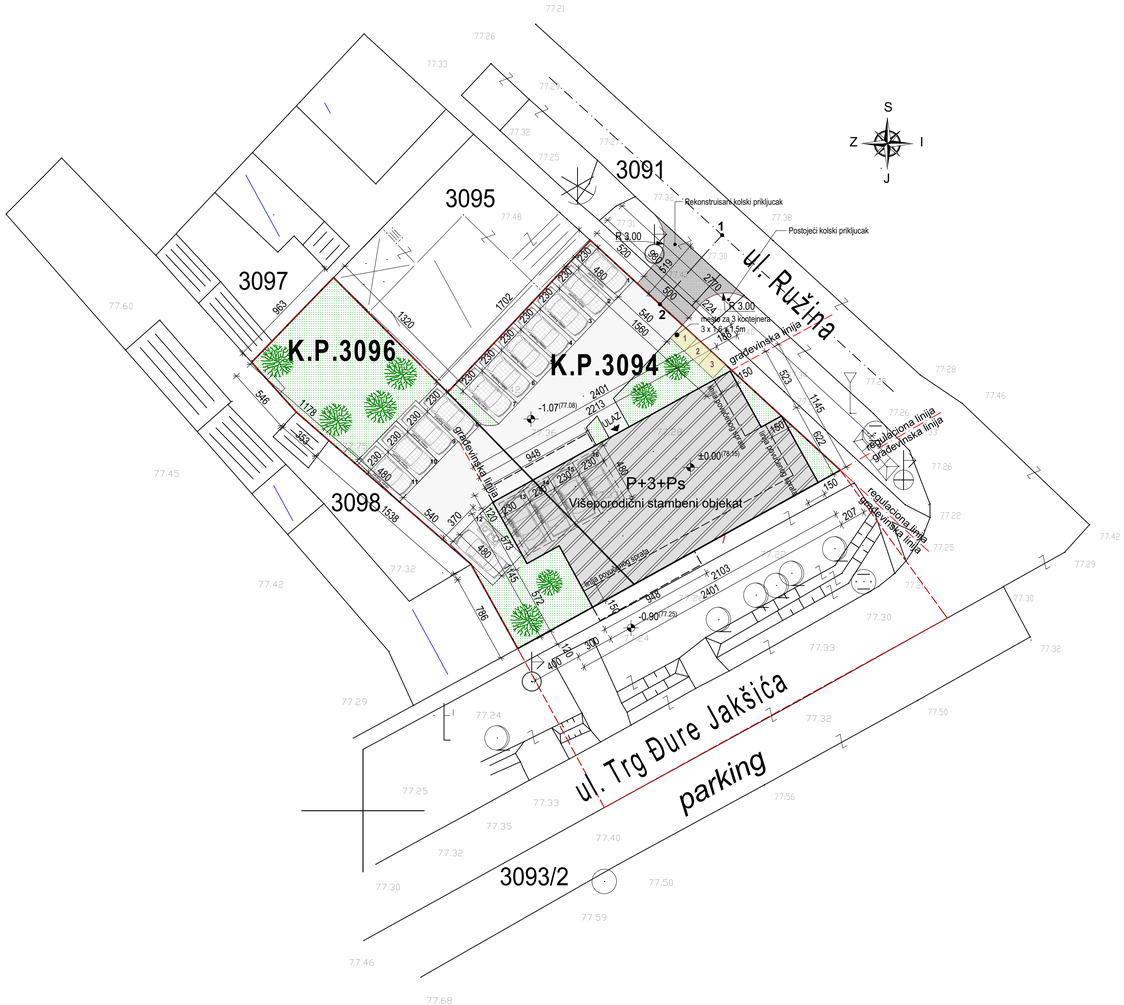
Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	**248,00**
	zelena površina	**212,10**
	raster ploče	**139,00**
	platoi, saobraćajnica i staze	**152,90**
	Ukupno:	**752,00**

Površina parcele 3094 i 3096 : 752m²
Indeks zauzetosti : 69,95%
Indeks izgrađenosti: 1,75

# REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE
R = I : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELJE Z d. Vukića Pranjo	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT
	Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekt: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 4

4
969
980



900

900

4
969
870

7
472
950

473
000

7
473
080

INVESTITOR:	"URBAN PROFIT" DOO Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094 i 3096 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat sa 16 stambenih jedinica - P + 3 + Ps
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	16 stambenih jedinica
POVRŠINA OBE PARCELE:	438 + 314 = 752,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	248,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKATA SA ERKERIMA /horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli/:	259,00 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	1316,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70% ostvareno 69,95 % (259 ,00 m² + 125,1m2 90% raster + 141 manipulativne površ. = 526,1m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 1,75
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30 % ostvareno 30,05 % (212,10 m² + 13,90 10% raster ploča = 226m²)
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 15 parking mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i jedno dimenzija 3,70 x 4,80 (ukupno 16 parking mesta)
DRUGE KARAKTERISTIKE:	Za šesnaest stanova obezbeđena su tri kontejnera zapremine 1,1m³. Kolski priključak predviđen je širine 5m sa lepezama r = 3m

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 969 946.1443	7 473 028.3793
2	4 969 940.5003	7 473 023.3015

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	248,00
	zelena površina	212,10
	raster ploče	139,00
	platoi, saobraćajnica i staze	152,90
	Ukupno:	752,00

Površina parcele 3094 i 3096 : 752m²
Indeks zauzetosti : 69,95%
Indeks izgrađenosti: 1,75

širi obuhvat urbanističkog projekta

# PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
R = I : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELIER 25 ul. Vidika Petrovića	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Marković dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 5

ARHITEKTONSKA KOMORA SRBIJE
Данило Г. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
MP

4
969
980

	Y	X
1	7473012.63	4969913.28
2	7473022.13	4969918.47
3	7473027.99	4969921.71
4	7473029.56	4969922.58
5	7473038.96	4969927.78
6	7473027.79	4969938.05
7	7473025.86	4969939.82
8	7473023.65	4969941.85
9	7473018.56	4969946.56
10	7473011.15	4969938.64
11	7473006.90	4969934.13
12	7473005.07	4969935.97
13	7473004.71	4969936.34
14	7473001.97	4969939.10
15	7472997.60	4969943.50
16	7472994.68	4969940.49
17	7472992.58	4969938.31
18	7472990.91	4969936.56
19	7472994.56	4969932.52
20	7472997.22	4969930.20
21	7473008.82	4969920.10
22	7473007.46	4969933.56
23	7473007.84	4969933.16
24	7473015.41	4969925.38
25	7473016.73	4969924.03

parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta

26	7473019.73	4969900.27
27	7473047.89	4969915.83

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	ukupna površina pod stambenim obje.	**248,00**
	horizontalna projekcija objekta nad parcelom	**259,00**
	Bruto razvijena građevinska površina objekta	**1316,00**
	površina parcele iz katastra:	**752,00**

Površina parcele 3094 i 3096 : 752m²
Indeks zauzetosti : 526,1 : 752 x 100 = 69,95%
(259 ,00 m² + 125,1m2 90% raster
+ 141 manipulativne površ. = 526,1m²)
Indeks izgrađenosti: 1316,00 : 752 = 1,75

# PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA
R = I : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELJE Z. ul. Vidika Petrovi		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Markež dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	MP	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018		Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 6

4
969
980

	Y	X
1	7473012.63	4969913.28
2	7473022.13	4969918.47
3	7473027.99	4969921.71
4	7473029.56	4969922.58
5	7473038.96	4969927.78
6	7473027.79	4969938.05
7	7473025.86	4969939.82
8	7473023.65	4969941.85
9	7473018.56	4969946.56
10	7473011.15	4969938.64
11	7473006.90	4969934.13
12	7473005.07	4969935.97
13	7473004.71	4969936.34
14	7473001.97	4969939.10
15	7472997.60	4969943.50
16	7472994.68	4969940.49
17	7472992.58	4969938.31
18	7472990.91	4969936.56
19	7472994.56	4969932.52
20	7472997.22	4969930.20
21	7473008.82	4969920.10
22	7473007.46	4969933.56
23	7473007.84	4969933.16
24	7473015.41	4969925.38
25	7473016.73	4969924.03

parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom

širi obuhvat urbanističkog projekta

26	7473019.73	4969900.27
27	7473047.89	4969915.83

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 969 946.1443	7 473 028.3793
2	4 969 940.5003	7 473 023.3015

Površina kolskog priključka: P = 29,67 m²

Obezbeđeno je 16 parking mesta

- 11 parking mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru parcele
- 1 parking mesto dimenzije 3,70 x 4,80 m u okviru parcele za osobe sa posebnim potrebama (invalidima)
- 4 parking mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30 x 4,80 m

LEGENDA:

- novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- Beton (platoi)
- zelenilo
- transparentna metalna ograda h=200cm

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEČU SAOBRAČAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAČAJA NA PARCELI

R = I : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELJE Z. ul. Vojka Perića	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Markež dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 7

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Данило Г. Маркез дипл. инж. арх. 200 0962 07 ОВЛАШЋЕНИ ИНЖЕЊЕР АРХИТЕКТУРЕ

МП

4
969
980

LEGENDA:

- postojeća kanalizacija u Ul. Ružina od PVC cevi prečnika 250
- postojeći vodovod u Ul. Ružina od PE cevi prečnika DN 200
- postojeća TK kanalizacija
- postojeća elektro
- širi obuhvat urbanističkog projekta

PRIKAZ POSTOJEČE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREZU

R = I : 250

Projektant: ARCHI TEC ATELJE 2 ul. Vojka Perovića	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O Pančevo, ul. Jabučki put br. 103
Odgovorni projektant: Danilo G. Marković dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps Pančevo, ul. Trg Đure Jakšića br. 17 - 19 k.p. br. 3094, 3096 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 83 - 12 /2018	Znak: UP · Datum: XII 2018. · Broj crteža: 8

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данило Г. Марковић
дипл. инж. арх.
200 0962 07
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ