

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

INVESTITOR:	Stevan Tucić Pančevo, Tanaska Rajića 12
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti P+2
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Dimitrija Tucovića 110, kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUCOVIĆA 110
BROJ ELABORATA:	UP - 138/2019
MESTO I DATUM:	Pančevo, oktobar 2019. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd
DIREKTOR:	Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ**SVESKA A:****1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, od maja.2019. god, overen od strane inženjera geodezije, Jovica Jovanov „Geometar“ ,biro za geodetske poslove, Pančevo
3. Skica obeležavanja regulacije - za kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, od , maja.2019. god,, overen od strane inženjera geodezije Jovica Jovanov, „Geometar“ ,biro za geodetske poslove, Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-7868/2019 od 03.09.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija plana 953-1/19-521 od 02.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 482 K.O.Pančevo (953-1/2019-521 od 02.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
7. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-152/2019 od 17.05.2019. god
8. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 3983/2 od 10.09.2019. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1055/2 od 14.10.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: 06-02-4-1071/1 od 11.10.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-285522-19 od 08.10.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 7679/1 od 02.10.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-13630/19-1 od 19.09.2019.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-476/2019 od 23.09.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojeće situacije sa granicama parcele

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2 na kat.parc.top br. 1261 K.O.Pančevo, ul. Dimitrija Tucovića 110 u Pančevu, izrađeno od strane biro "Master Projekt 2015", Njegoševa 1, Pančevo, pod brojem: IDR-14-07-2019, od jula 2019 god.

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
--------------------------------	-----------------------------------	--

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТАРепублика Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

PRIVREDNO DRUŠTVO ZA INŽENJERING I PROMET ROBE I
USLUGA EVLA ENGINEERING DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD)

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

345-2689-77

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Евица Презиме Димитријевић Рајшић
ЈМБГ 1707961715156
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић РајшићЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD

износ

датум

Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од
501.728,64 RSD1. јануар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

8,64 RSD	
нос	датум
Уплаћен: 8.413,96 EUR, у противвредности од 501.728,64 RSD	1. јануар 2002



Регистратор, Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

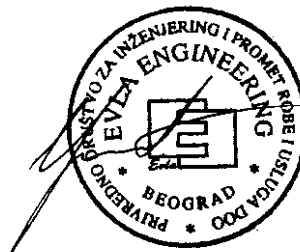
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUCOVIĆA 110

INVESTITOR: STEVAN TUCIĆ, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Geometar“ ,biro za geodetske poslove, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.1261 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUCOVIĆA 110

INVESTITOR: Stevan Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019



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

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10

У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
--------------------------------	-----------------------------------	--

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUCOVIĆA 110

INVESTITOR: Stevan Tucić, Pančevo, Tanaska Rajića 12

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 1261 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, u Pančevu, u ulici Dimitrija Tucovića 110.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni šireg centra, u gradskom bloku broj 012 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (mali blok) – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

Gabaritne dimenzije višeporodičnog stambenog objekta uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđena spratnost objekta je P+2 .

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova, ukupno 6 parking mesta, od čega jedno isplanirati za invalidna lica.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, od maja.2019. god, overen od strane inženjera geodezije, Jovica Jovanov „Geomotar“ ,biro za geodetske poslove, Pančevo
2. Skica obeležavanja regulacije - za kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, od maja.2019. god, overen od strane inženjera geodezije, Jovica Jovanov „Geomotar“ ,biro za geodetske poslove, Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-7868/2019 od 03.09.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija plana 953-1/19-521 od 02.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 482 K.O.Pančevo (953-1/2019-521 od 02.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo

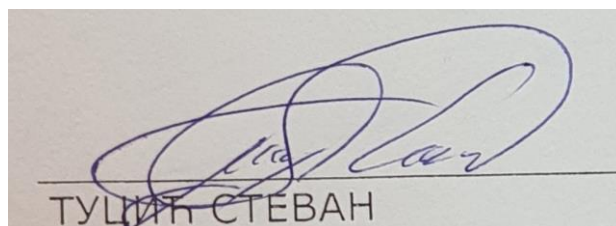
6. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-152/2019 od 17.05.2019. god

7. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 3983/2 od 10.09.2019. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Potvrdu Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1055/2 od 14.10.2019.godine
- Tehnički uslovi broj: 06-02-4-1071/1 od 11.10.2019.godine, JP „Srbijagas“, Novi Sad
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-285522-19 od 08.10.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 7679/1 od 02.10.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-13630/19-1 od 19.09.2019.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-476/2019 od 23.09.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo

Pančevo, oktobar 2019.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



TYLH CTEBAH

GEOMETAR
PANČEVO

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА: ПАНЧЕВО

КО: ПАНЧЕВО

Предмет бр. 42/2019

Катастар бр. 955-111-12098/2019

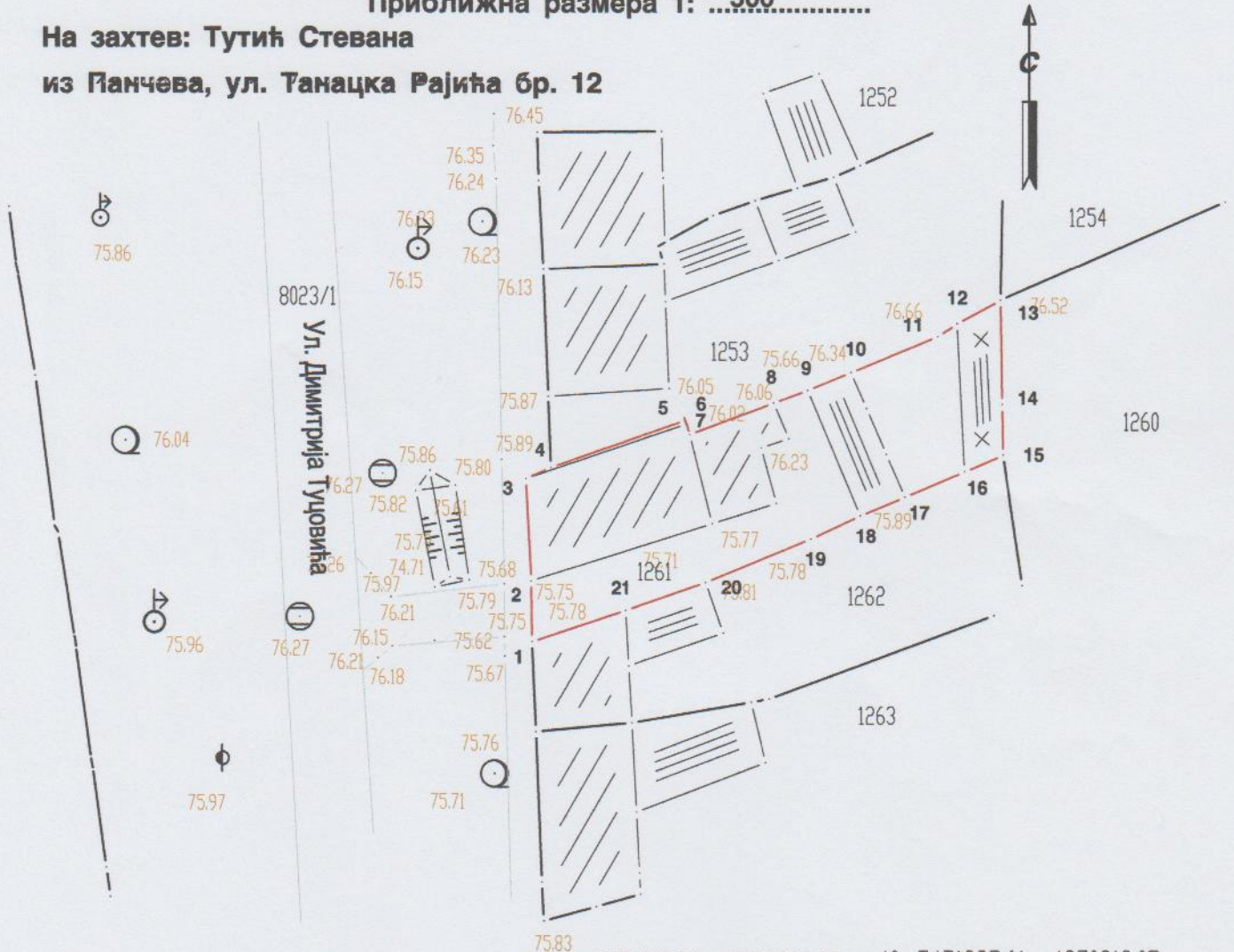
СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Скица обележавања регулације

Приближна размера 1: 500

На захтев: Тутић Стевана

из Панчева, ул. Танацка Рајића бр. 12



1. 7471313.84	4970798.92	10. 7471337.61	4970819.05
2. 7471313.78	4970803.44	11. 7471344.08	4970821.74
3. 7471313.38	4970811.09	12. 7471345.52	4970822.70
4. 7471315.25	4970811.94	13. 7471348.74	4970824.46
5. 7471325.78	4970815.44	14. 7471348.87	4970816.66
6. 7471325.37	4970815.17	15. 7471348.94	4970812.88
7. 7471325.62	4970814.40	16. 7471346.08	4970811.64
8. 7471331.87	4970816.76	17. 7471314.64	4970809.72
9. 7471334.40	4970817.71	18. 7471338.30	4970808.35
		19. 7471334.64	4970806.60
		20. 7471326.80	4970803.34
		21. 7471320.84	4970801.25

Датум израде:

Скицу израдио:

Јовица Јованов

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П. Игор Давидовић
(потпис и печат одговорног лица)



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

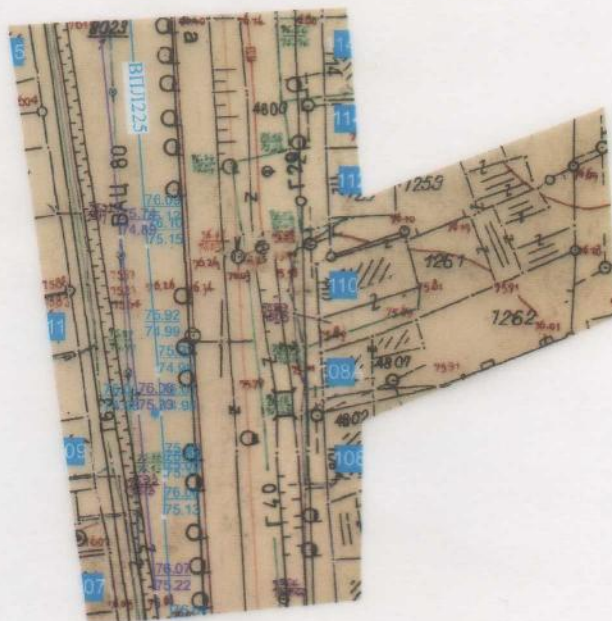
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-7868/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
03.09.2019.године

Jelisaveta Pejaković
03.09.2019 14:07:11

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

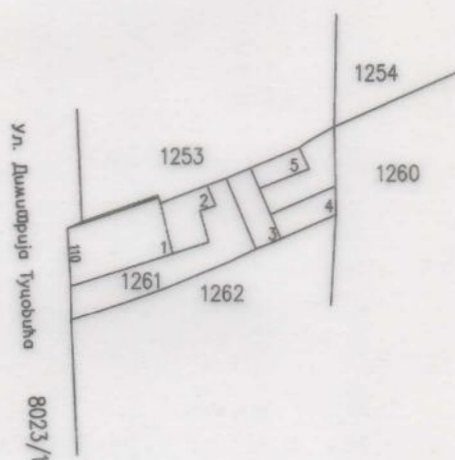
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-521
Датум 02.09.2019.

Катастарска општина..... Панчево
Број листа непокретности..... 482.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 1261



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

Копирао: Јелена Шанковић, масш. инж. геод.
Датум: 04.09.2019.



Начелник службе:
Валентина Карић, дипл. инж. геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-521
Датум : 02.09.2019
Време : 14:10:21

ПРЕПИС
лисџа непокрећносџи број: 482
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ



Valentina Karib
ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 482

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број зг.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1261	1	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 110	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 01		Градско грађевинско земљиште
	2	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	40		Градско грађевинско земљиште
	3	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	36		Градско грађевинско земљиште
	4	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	30		Градско грађевинско земљиште
	5	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	21		Градско грађевинско земљиште
		ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 83		Градско грађевинско земљиште
				4 11	0.00	
УКУПНО:				4 11	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 482

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 482

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
1261	1	Породична стамбена зграда		1				Објект из земљишне књиге	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 110	ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Својина Приватна	1/1
1261	2	Породична стамбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Држалац Приватна	1/1
1261	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Својина Приватна	1/1
1261	4	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Држалац Приватна	1/1
1261	5	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА	ТУЦИЋ СТЕВАН (СЕКУЛА), ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА 12 (ЈМБГ:2507972860063)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 482

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења - посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1261	2			Породична смањена зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	
1261	4			Потомна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	

* Напомена:

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

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

Број : V-15-350-152/2019.

Датум : 17.05.2019. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ТУЦИЋ СТЕВАНА из Панчева**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), 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, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње вишепородичног стамбеног објекта-

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ТУЦИЋ СТЕВАН
ЈМБГ/ПИБ	2507972860063

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број :Димитрија Туцовића бр.110
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 1261
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 1261 КО Панчево налази се у зони ширег центра, у градском блоку **бр.012**; планирано је за **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА /мали блок/**.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

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

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

Дозвољене/компатибилне намене становању у блоку **012** су и економски објекти.

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

град Панчево

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 делатности су 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.

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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 испода), и то:

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

- шахови 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 испода 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

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

Растојање 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

Отварање 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.

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

5.4. 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 надзатка: 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 надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

▪ **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

Обрађено у тачки 5.3.

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.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра-за мање блокове :

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

5.10.2.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 попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		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

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

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

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

Економски објекти - јесу објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице). Ова врста објекта може се наћи у блоку бр. 012.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

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

град Панчево

- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- предшколске установе	1ПМ/100м ² БРГП (ван парцеле)
- здравство	1ПМ/100м ² БРГП

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

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

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

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

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 канализација“ Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијас" 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:

град Панчево

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

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:

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

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

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19)

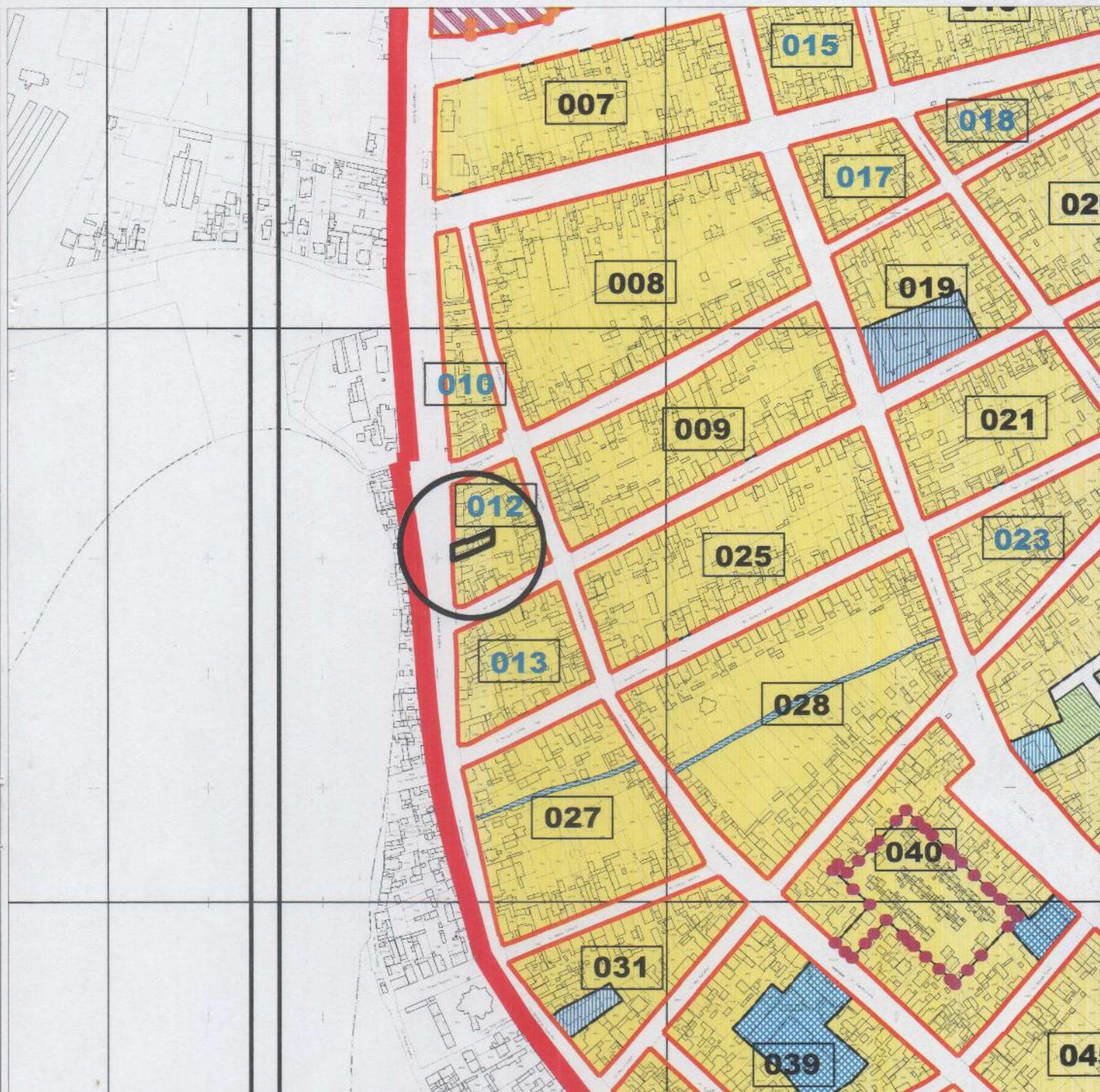
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

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, 83/18 и 31/19) 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

Jasminka Pavlović
Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница блокова

01-167

бројеви мањих 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, 25/18 и 6/19)

предмет бр:

V-15-350-
152/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 1261 К.О.
Панчево

Цртеж бр:

1

Размера:

1: 5 000

Датум:

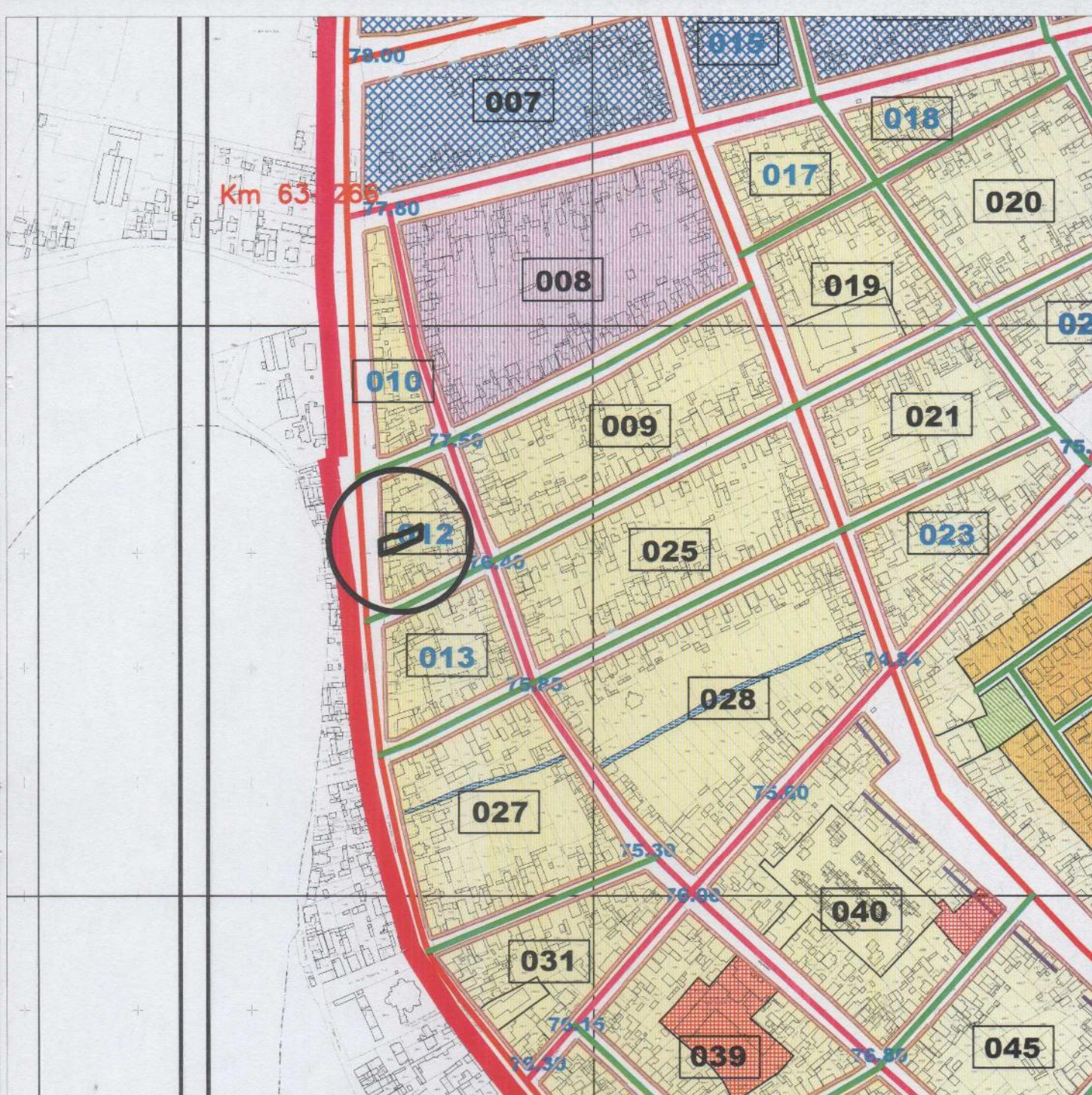
05/2019.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

регулациона линија

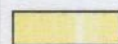
Максимално дозвољена висина (m)

легиенда

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

главне градске 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, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:

V-15-350-
152/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
1261 К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

1: 5 000

Датум:

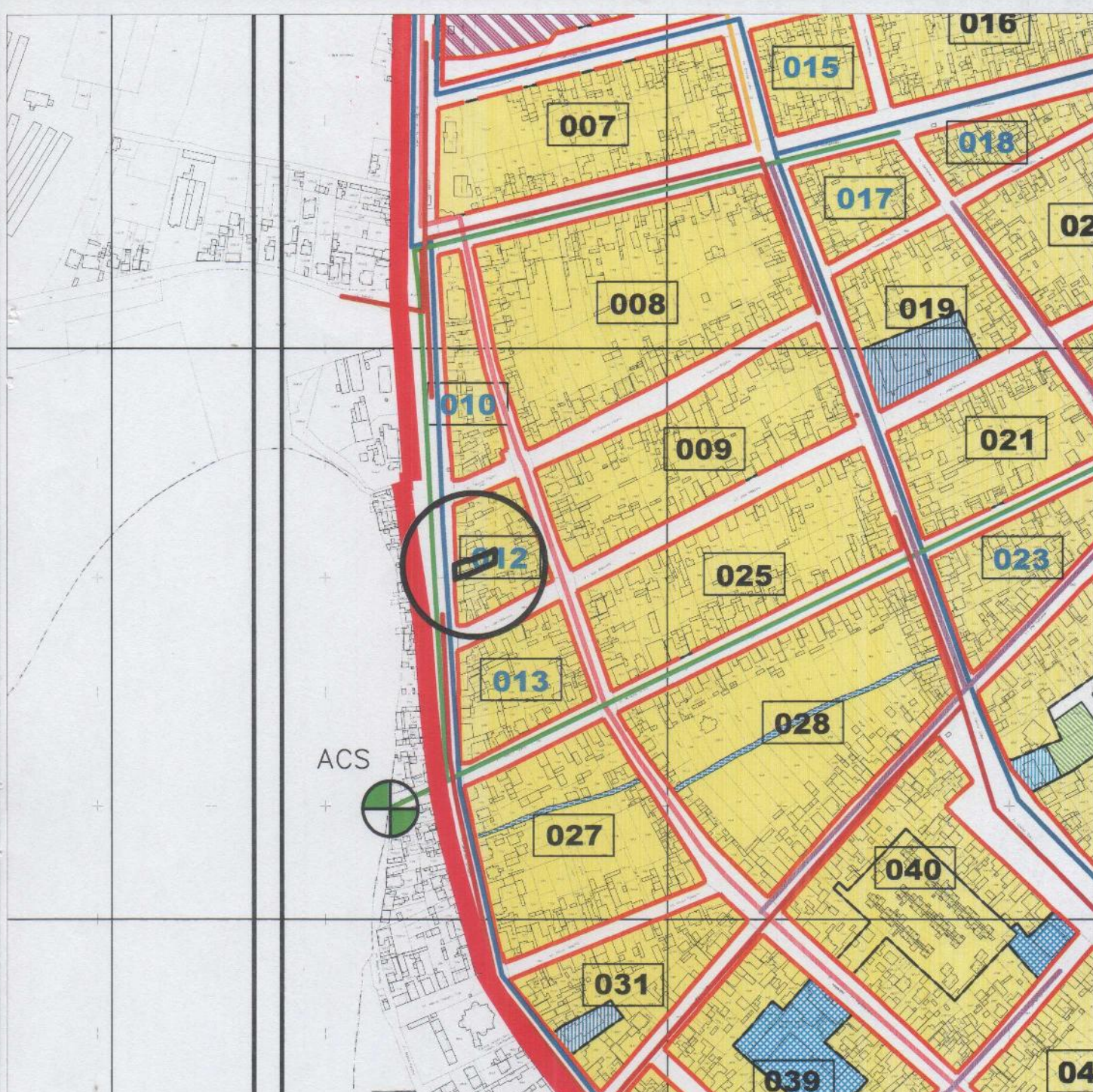
05/2019.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:

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



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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
152/2019

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 1261
К.О. Панчево

Цртеж бр:

3

Размера:

1:5.000

Датум:

05/2019.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

G P P граница постојеће парцеле

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, 25/18 и 6/19)

предмет бр:
V-15-350-
152/2019

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц
бр.1261 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Цртеж бр:

4

Размера:

1:5 000

Датум:

05/2019

Параф:

[Signature]

JKP "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено:	10 SEP 2019
Број:	3983/2
Прилог:	

Наш број: 3983 / 2
Панчево, 10. 09 .2019.год.
Ваш број: ИДР-14-07-2019

СТЕВАН ТУЦИЋ
Улица Танаска Рајића број 12
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:

Катастарска парцела топографски број:

Површина парцеле:

Врста радова:

Намена објеката:

Категорија објекта:

Класификациона ознака:

Улица Димитрија Туцовоћа број110, Панчево

1261 КО Панчево.

$P = 411,00m^2$

Изградња новог објекта П+2, приближне $P = 496,02m^2$

Вишепородични стамбени објекат са 6 стамбених јединица

Б

112221-Стамбене зграде са три или више станова у низу од $400m^2$ – $2000m^2$

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: СТЕВАН ТУЦИЋ, Улица Танаска Рајића број 12, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Димитрија Туцовоћа број110 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно $1,4 m \times 1,1 m$.

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 Јавног комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика- дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m; купна 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 члана 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014)..

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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 6 стамбених јединица и П+2, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 1 (један) контејнер $V=1100 \text{ lit}$. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и одлагање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



J. Dalic
Јованка Дакић дипл. инж.тех.



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: 1055/2

Дана: 14.10.2019.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

Стеван Туцић
Танаска Рајића бр. 12, Панчево

На захтев бр. 1055 од 09.9.2019. године, странке Николе Туцића, Танаска Рајића бр. 12, Панчево, у име Стевана Туцића, Танаска Рајића бр. 12, Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2, у ул. Димитрија Туцовића бр. 110, на кат. парцели бр. 1261 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2, у ул. Димитрија Туцовића бр. 110, на кат. парцели бр. 1261 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Ј. Вујовић
Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЈ «Дистрибуција» Панчево

ТУЦИЋ СТЕВАН
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Танаска Рајића бр. 12

Ваш број:

06-02-4-1071/1

Наш број:

Датум:

11. 10. 2019.

Веза: Биро "МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015"
Панчево
Његошева 1

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта П+2 у Панчеву у улици Димитрија Туцовића бр. 110 на кат. парц. бр. 1261 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева од Октобра 2019. год. и прилога, наш број 06-02-4-1071 од 10.10.2019. год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног вишепородичног објекта П+2 са 6 стамбених јединица у Панчеву у улици Димитрија Туцовића бр. 110 на кат. парц. бр. 1261 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Димитрија Туцовића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној страни улице на кат. парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Димитрија Туцовића са парне стране улице – **изграђени и у функцији,**
 - **траса гасовода** је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода.

Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- Пролази полиетиленског гасовода испод пута у улицама МЗ"Горњи Град" изведени су у заштитним челичним цевима.

- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Димитрија Туцовића бр. 110 на кат. парц. бр. 1261 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење стамбених објеката је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на непарној страни улице Димитрија Туцовића у зеленој површини на кат. парц. бр. 8023/1 К.О. Панчево испред кат. парц. бр. 1261 К.О. Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објеката, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објеката налази се у тротоару на јавној површини улице Димитрија Туцовића и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d40мм коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- На уличном гасоводу се изводи групни гасни прикључак за објекат на кат. парц. 1261 К.О. Панчево који се води до регулационе станице вишепородичног стамбеног објекта.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
 - Групног гасног прикључка,
 - Регулационе станице (РС),
 - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објекта као и зелене површине дворишта објекта,
 - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан,
 - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно.
- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објекта и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.
- Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.

- Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до РС на дубини од 0,6 до 0,9м у зеленој површини односно на дубини 1,35м у саобраћајној површини. Траса мора остати трајно приступачна.
- Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.
- Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.
- Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".
- Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вретеном и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.
- Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се атестираним прелазним комадом.
- Гасовод немреног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) изградити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.
- Иза РС уградити на приступачном месту на уласку у стамбену зграду противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.
- Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на фасади објекта или у дворишту као самостојећа. Ормар РС у дворишту или у отвореном колском пролазу зграде се штити оградом или браницима од челичних бешавних цеви Ø 2½" од могућег оштећења. Ормар РС у дворишту се поставља на бетонирани темељ, а приступ до станице се обезбеђује стазом од бетонске подлоге.
- Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објекта.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015)
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. Л. СРЈ" бр. 20/1992.).

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

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

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

Приликом реконструкције улице Димитрија Туцовића извршити ће се реконструкција уличног дистрибутивног гасовода, а планирани вишепородични стамбени објекат у ул. Димитрија Туцовића бр.110 ће се под истим условима прикључити на реконструисани улични гасовод.

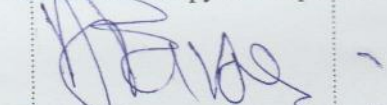
Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.

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

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник



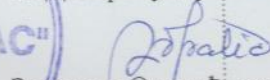
Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Потписницима
3. Архиви



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево



Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

„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.-285522-19

СТЕВАН ТУЦИЋ И НИКОЛА ТУЦИЋ

ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 12

Панчево, 08.10.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СТЕВАН ТУЦИЋ И НИКОЛА ТУЦИЋ, ПАНЧЕВО, ТАНАСКА РАЈИЋА бр. 12, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности 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 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 6 станова), ПАНЧЕВО, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 110 парцела број 1261, 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 достављену документацију од 10.09.2019 год., обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: У улазу или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места МОММ- 9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 810мм, висина 2000мм и дубина 235мм.

На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П на фасади, обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm и уградити две уводне кабловске цеви Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи извод 03 : Самоуслуга Ђерам, из ТС Д.Туцовића.

Опис прикључка до мерног места: На погодном месту, испред самоуправе у улици Д.Туцовића, урадити расецање постојећег кабловског вода, извод 03: Самоуслуга Ђерам. На месту расецања уградити бетонско постоље САБП-800 са КПКЕВ-2П.

Кабловски вод до КПК (на самоуправи) као и кабловски вод из трафостанице увући у КПКЕВ-2П.

По потреби урадити спојницу.

Од КПКЕВ-2П изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4*150мм² до новопостављеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x70мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећег бројила бр. 683832 (ЕД 4671005959, осиг.јачине 1*25А) и постојећег прикључка.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	7				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови 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



Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-7679/1
Панчево, 2. 10. 2019. год.

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

Инвеститор: Стеван Туцић, Панчево, Улица Танаска Рајића бр. 12
Пројектант: Мастер пројект 2015, Панчево, Његошева 1, локал 1, Драгана Шамара, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Димитрија Туцовића 110

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Димитрија Туцовића бр. 110, на кат. парцели топ. бр. 1261 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-7679 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 9.09.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног објекта у улици Димитрија Туцовића бр. 110, на кат. парцели топ. бр. 1261 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Димитрија Туцовића постоји водовод од РЕ цеви пречника OD 225, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 250, и колектор АБ 800 на који није дозвољено прикључење (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 1261 к.о. Панчево постоји водоводни прикључак, регистрован је на Туцић Стевана.
- Пројектант на изради пројектне документације (нацрта Идејног решења) је „Мастер пројект 2015“ Панчево (Улица Његошева бр.1а), бр. пројекта IDR-14-07-2019.
- У складу са захтевом из нацрта Идејног решења, пројектовани објекат прикључити на инсталацију водовода и канализације преко нових прикључака тако што ће се у складу са Законом о планирању и изградњи исходovati неопходну документацију и у складу са решењем за одобрење за извођење радова урадити нове прикључке.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључака користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да Инвеститор о томе писменим путем обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији наиђе на прикључак који није правилно демонтиран, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Прикључење објекта на градски водовод предвидети на водовод OD 225 у улици Димитрија Туцовића.
- Водомерни шахт поставити на цца 1,5 метар од регулационе линије у ајнфорту објекта, на парцели инвеститора, у којем ће бити смештени главни водомер за објекат. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Прикључење објеката предвидети на градски канализацију од PVC цеви пречника 250 преко новог прикључка, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5 метар од регулационе линије у ајнфорту објекта (у складу са захтевом из достављеног нацрта Идејног решења). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.

- **Пројектант на изради пројектне документације (пројекат хидротехничких инсталација) је дужан да изврши геодетску проверу терена и утврди начин прикључења будућег објекта, имајући у виду коте градске фекалне канализације. Уколико је неопходно, прикључење објеката извршити преко црпне станице. Црпна станица мора бити на парцели 1261 к.о. Панчево, уградња и одржавање падају на терет Инвеститора.**

- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију.

Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:

- ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
- ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
- ✓ Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91);
- ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим 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 са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана накнадно, када Инвеститор одреди места прикључења.

- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Димитрија Туцовића бр. 110, на кат. парцели топ. бр. 1261 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

- У приложеном нацрту предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад водовода не сме се користити тешка механизација, као ни набијањене машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико је преко парцеле Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.

Напомена:

Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

- Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не сме користити.

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

ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	12.09.2019.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-13630/19-1
Датум : 19.09.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

Стеван Туцић,
ул. Танаска Рајића, бр. 12,
град Панчево.

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића, бр. 110, на катастарској парцели топ. бр. 1261 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 08.08.2019. године, поднет од стране инвеститора Туцић Стевана, ул. Танаска Рајића, бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.09.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића, бр. 110, на катастарској парцели топ. бр. 1261 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 08.08.2019. године, поднет од инвеститора Туцић Стевана, ул. Танаска Рајића, бр. 12, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 11.09.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2, у Панчеву, ул. Димитрија Туцовића, бр. 110, на катастарској парцели топ. бр. 1261 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
поступовник полиције
Ненад Калатиш




Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-476/2019
Панчево, 23.09.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Стевана Туцића, Танаска Рајића 12, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе 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 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

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1261 К.О. Панчево у ул. Димитрија Туцовића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Димитрија Туцовића, на кат. парцели 8023/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране бироа за пројектовање "Мастер Пројект 2015" из Панчева, Његошева 1. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 1261 К.О. Панчево и коловоз ул.Димитрија Туцовића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул.Димитрија Туцовића на кат. парцели бр. 8023/1 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 2,5 м и на месту прикључења на постојећи коловоз ул.Димитрија Туцовића извести лепеде са лучним заобљењем.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-476/2019.

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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као 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 улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили 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 пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Одељења 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 постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- 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.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 400-104000-00 (Панчево)



IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Стевана Туцића, Танаска Рајића 12, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
--------------------------------	-----------------------------------	--

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUCOVIĆA 110

INVESTITOR	Stevan Tucić
MESTO I ADRESA	Pančevo, Tanaska Rajića 12
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Dimitrija Tucovića 110
BROJ PARCELE	1261 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **1261 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (“Sl.list grada Pančevo” br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka,

24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra), u gradskom bloku 012 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama (mali blok).

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata na parceli
- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 1261 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 012 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 1261 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa kat.parc.top. br. 1253 K.O. Pančevo; sa istočne strane se graniči sa kat.parc.top br. 1260 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa kat.parc.top.br. 1262 K.O.Pančevo, a sa zapadne strane sa javnom saobraćajnicom, ulicom Dimitrija Tucovića (kat.parc.top br. 8023/1 K.O.Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 1261 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 21, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Y	X		
		11. 7471344.08	4970821.74
1. 7471313.84	4970798.92	12. 7471345.52	4970822.70
2. 7471313.78	4970803.44	13. 7471348.74	4970824.46
3. 7471313.38	4970811.09	14. 7471348.87	4970816.66
4. 7471315.25	4970811.94	15. 7471348.94	4970812.88
5. 7471325.78	4970815.44	16. 7471346.08	4970811.64
6. 7471325.37	4970815.17	17. 7471314.64	4970809.72
7. 7471325.62	4970814.40	18. 7471338.30	4970808.35
8. 7471331.87	4970816.76	19. 7471334.64	4970806.60
9. 7471334.40	4970817.71	20. 7471326.80	4970803.34
10. 7471337.61	4970819.05	21. 7471320.84	4970801.25

Površina kat.parc.top.br.1261 K.O.Pančevo iznosi 4a 11m2.

Deo javne saobraćajnice, ulice Dimitrija Tucovića (kat.parc.top.br.8023/1 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-23 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

Y	X
22. 7471313.85	4970798.89

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

23. 7471313.38 4970811.08

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacija - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške).

Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.1261 K.O.Pančevo iznosi 4a 11m2. (411 m2).

Na kat.parc.top.br.1261 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

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 „Planom“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
1261	Pančevo	482	Gradsko građevinsko zemljište			Tucić Stevan

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
-------------------------	--	--

			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	101m ²	Obj. Preuzet iz zemljišne knjige	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	40m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	2 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	36m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	3 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	30m ²	Obj. Izgrađen bez odobrenja za gradnju	4 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom i drugim objektom	21m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	5 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu i drugi objekat	183m ²	Gradsko građevinsko zemljište	6
				4a 11m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 482 K.O. Pančevo, na parceli su upisane dve stambene (jedna bez odobrenja za izgradnju) i tri pomoćne (jedna bez odobrenja za izgradnju) zgrade. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.1261 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti P+2.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, orijentisana ka prednjoj regulacionoj liniji.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 411,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Dimitrija Tucovića iznosi 12,18m, a ka zadnjoj međi, međi ka kat.parc.top.br. 1260 K.O.Pančevo se sužava i formira stranu nepravilnog trapeza u širini od 11,58m.

Građevinska linija se sa zapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Dimitrija Tucovića. Objekat se sa severne strane nalazi na udaljenju od 0.0-0.84m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1253 K.O.Pančevo, a sa južne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1262 K.O.Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8023/1 K.O.Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje i zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom –dimenzija: zapadna strana 12,18m, severna 12,67m, istočna 11,00m i južna 13,69m+1,99m.

BRUTO izgradjena površina je 507,81m² (objekat - 496,02m², zidana ograda – 11,79m²)

BRGP nadzemno iznosi 507,81m².

Ukupna NETO površina objekta je 404,69m².

Predviđen je **indeks zauzetosti parcele je 75,82%, a koeficijent izgradjenosti je 1,24.**

Zelene površine zauzimaju 99,37 m², odnosno **24,18%** parcele.

U objektu je projektovano 6 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – jednosoban stan i garsonjera, na prvom spratu – dva dvosobna stana i na drugom spratu – dva dvosobna stana.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+2. U dvorištu, do koga se dolazi kroz »ajnfort« prolaz, se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom i zelene površine. U prizemlju se, od zajedničkog prostora, osim ulaznog stepeništa sa vetrobranom i stepenišnog prostora, nalazi i prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Visina stanova: u prizemlju je - spratna 304cm, svetla 276cm, na prvom spratu - spratna 288cm, svetla 260cm, na drugom spratu - spratna 280cm, svetla 260cm. »Ajnfort« prolaz je širine 290cm i čiste visine 350cm.

U objekat se ulazi sa ulične strane. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim trotoarima, parkinzima i zidom ograde.

Sa severne, istočne i južne strane dvorišta predviđena je zidana ograda visine 2.0m od kote trotoara. Parkinzi su predviđeni na sopstvenoj parceli, u dvorišnom delu, po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto. Planirano je ukupno 6 parking mesta od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida. U dvorišni deo sa parking mestima se dolazi sa ulične strane kroz »ajnfort« prolaz. Na objektu je predviđen krov na dve vode sa padom krovnih ravni ka sopstvenoj parceli (dvorišni deo) i ka ulici. Odvođenje vode sa krova predviđeno je padovima na krovnim ravnama (30°) prema horizontalnim olucima, te dalje preko olučnih vertikalna na trotoare.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa zadnje, istočne strane parcele i u delu severne granice parcele, gde gabarit prati pravac tačaka 3–7 parcele. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji »u neprekinutom nizu«. Prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom duž pravca tačaka 1-2-3 parcele. Objekat je od zadnje, istočne međe udaljen 22,12 – 25,19m. Samo se na uličnom frontu, širine 12,18m (veće od 10,00m) nalaze ispadi – erkeri od 1,17m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi erkeri su visine 3,60m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju 35,24% zauzeća fasade (maksimalno propisano 40%).

Na bočnim fasadama nema otvora ni ispusta. Na dvorišnoj, istočnoj fasadi nema ispusta u odnosu na građevinsku liniju.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara –stope temelja su u okviru propisanih pravila.

Ulaz u objekat je sa zapadne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Dimitrija Tucovića. Kolski pristup parking prostoru u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Dimitrija Tucovića, u širini od 2,5m, kroz »ajnfort« prolaz širine 2,90m. Pešački ulaz u objekat

ostvaruje se iz ulice Dimitrija Tucovića, sa kote trotoara -0,97m (+75,75m) do podesta i vetrobranskog prostora u prizemlju na koti $\pm 0,00\text{m}$ (76,72m).

Predviđena kota poda prizemlja ($\pm 0,00\text{m}$) je 76,72 m.n.v. Kota ± 0.00 je i kota ulaznog vetrobrana (76,02). Kota uličnog trotoara je -0.97m (+75,75m).

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 11,50m, a slemena 15,50m.

Planirana spratnost predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je P+2, **planirana visina venca** je na 9,95m od kote trotoara (+8,98m, 85,70m.n.v.), odnosno na 9,75m od kote trotoara (+8,78m, 85,50m.n.v.), a **slemena** na 14,18m (+13,21m, 89,93m.n.v.). Kota trotoara je na -0,97m (75,75m.n.v.). Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dimitrija Tucovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 8023/1 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-476/2019 od 23.09.2019.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Dimitrija Tucovića (kat.parc.top.br 8023/1 K.O.Pančevo), u širini od 2,5m. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

Trasu saobraćajnog priključka definisati osovinski, putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br. 8023/1 K.O. Pančevo.

Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

	Y	X
1	7 471 300.47	4 970 808.42
2	7 471 313.48	4 970 809.26

Do parking prostora u dvorištu parcele se dolazi kroz „ajnfort“ prolaz u koji se pristupa direktno sa ulice, preko saobraćajnog priključka. U okviru parcele planirano je šest (6) parking mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parking je dimenzionisan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj parking mesta (prema uslovu 1 stan – 1 parking mesto) je zadovoljen i predviđeno je 6 parking mesta (5 mesta + 1 mesto za invalide).

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 2,5m, a dužine 13,03m od objekta do ulice, ukupne površine 35,26m². Nalazi se na kat.parc.top.br.8023/1 K.O Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno preko stepenišnog prostora u okviru gabarita objekta do vetrobranskog prostora prizemlja. Vertikalna komunikacija po etažama se

ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa parking prostorom, trotoarom i ogradom.

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnost je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik 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), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.012 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona šireg centra) namene stanovanje sa kompatibilnim namenama (mali blok), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	411.00 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	12,18 m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	P+2	
Visina venca (m)	max. 11,50 m	9,75m-9,95 m	
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	14,18 m	
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,17 m	
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,60 m	
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	35,24 %	

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
-------------------------	-----------------------------------	--

min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 4,00 m	22,12 m	
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	75,82%	
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 20%	24,18%	
Indeks izgrađenosti		1,24	
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	6 (5 + 1 za invalide)	

Kota pešačkog pristupa u objekat (kota vetrobranskog prostora u prizemlju) je na 0,97m u odnosu na kotu trotoara.

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	411.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	507.81m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	507.81m
Ukupna NETO površina:	404.69m ²
Površina zemljišta pod objektom:	161.52m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	311.63m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekat je B – 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps)).

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju postoji gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika OD 225, fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika Ø250. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

Povezivanje objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvršiće se prema Uslovima za projektovanje i priključenje na uličnu mrežu vode i kanalizacije, izdatim od strane nadležnog „JKP“ a kompletne radove uključujući i polaganje glavnog voda vode i kanalizacije, kao i ugradnju vodomera, zajedno sa mernim jedinicama izvešće nadležno javno komunalno preduzeće. Nakon izgradnje priključaka investitor je dužan da izvrši geodetsko snimanje.

Priključenje objekta na gradski vodovod predvideti na OD 225 u ulici Dimitrija Tucovića. Vodomerni šaht postaviti na 1,5m od regulacione linije u ajnfortu objekta, na parceli investitora, u kojem će biti smešten glavni vodomera za objekat. Predviđeno je i da svaki stan posebno ima vodomera za merenje utrošene vode.

Priključenje objekta na gradsku kanalizaciju predvideti od PVC cevi prečnika 250 preko novog priključka, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti na 1,5m od regulacione linije u ajnfortu objekta.

Projektant na izradi projektne dokumentacije (projekat hidrotehničkih instalacija) je dužan da izvrši geodetsku proveru terena i utvrdi način priključenja budućeg objekta, imajući u vidu kote gradske fekalne kanalizacije. Ukoliko je neophodno, priključenje objekta izvršiti preko crpne stanice, na parceli investitora.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane

Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-285522-19 od 08.10.2019. god.) ,u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Opis priključka na elektro mrežu:

Predviđeno je da se novoprojektovani stanovi priključe na distributivnu mrežu preko novih trofaznih priključaka. Potrebna angažovana snaga je 17,25kW po stanu. Planirano je ukupno 6 stambenih jedinica. Takođe je planirano jedno brojilo za potrebe zajedničke potrošnje u novoplaniranom višeporodičnom stambenom objektu. Ukupno je potrebno 7 trofaznih brojila (6 trofaznih, angažovane snage 17.25kW za stanove i 1 trofazno za zajedničku potrošnju, angažovane snage 11.04kW).

6.3. Termoenergetska infrastruktura

Prema Tehničkim uslovima JP „Srbijagas“, Novi Sad (br. 06-02-4-1071/1 od 11.10.2019.god.), postoji mogućnost priključenja predmetnog objekta na distributivni gasovodni sistem. Obaveza investitora/projektanta je da se u svemu pridržava datih tehničkih uslova.

Instalacija grejanja je novoprojektovana. Predviđeno je da se objekat priključi na distributivni gasovod i da se potrošnja posebno meri za svaki stan. Predviđeni kapacitet za objekat je 20m³/h gasa.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu 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 armirano-betonski serklaži, konstruktivni zidovi od giter blokova i međuspratna FERT tavanica, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom 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 (jedan kontejner V=1100lit). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

S obzirom da u obuhvatu Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem, investitor nije u obavezi da pribavi uslove i saglasnosti od strane nadležnog Zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 1261 se nalazi u ul. Dimitrija Tucovića 110 u Pančevu. Nalazi se u širem centru grada Pančeva.

Na parceli postoje objekti. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

Površina parcele je 411m². Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Dimitrija Tucovića iznosi 12,18m, a ka zadnjoj međi, međi ka kat.parc.top.br. 1260 K.O.Pančevo se sužava i formira stranu nepravilnog trapeza u širini od 11,58m. Na parceli je projektom predviđena izgradnja višeporodičnog stambenog objekta spratnosti P+2.

Osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom – dimenzija: zapadna strana 12,18m, severna 12,67m, istočna 11,00m i južna 13,69m+1,99m.

Građevinska linija se sa zapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Dimitrija Tucovića. Objekat se sa severne strane nalazi na udaljenju od 0.0-0.84m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1253 K.O.Pančevo, a sa južne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 1262 K.O.Pančevo.

U dvorištu, do koga se dolazi kroz »ajnfort« prolaz, se nalaze parking mesta sa manipulativnim prostorom i zelene površine. U prizemlju se, od zajedničkog prostora, osim ulaznog stepeništa sa

vetrobranom i stepenišnog prostora, nalazi i prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Visina stanova: u prizemlju je - spratna 304cm, svetla 276cm, na prvom spratu - spratna 288cm, svetla 260cm, na drugom spratu - spratna 280cm, svetla 260cm. »Ajnfort« prolaz je širine 290cm i čiste visine 350cm.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 8023/1 K.O.Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

U objekat se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje i zidom ograde.

Sa severne, istočne i južne strane dvorišta predviđena je zidana ograda visine 2.0m od kote trotoara.

Parkinzi su predviđeni na sopstvenoj parceli, u dvorišnom delu, po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto. Planirano je ukupno 6 parking mesta od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida. U dvorišni deo sa parking mestima se dolazi sa ulične strane kroz »ajnfort« prolaz. Na objektu je predviđen krov na dve vode sa padom krovnih ravni ka sopstvenoj parceli (dvorišni deo) i ka ulici.

Odvođenje vode sa krova predviđeno je padovima na krovnim ravnama (30°) prema horizontalnim olucima, te dalje preko olučnih vertikalna na trotoare.

BRUTO izgradjena površina je 507.81m², BRGP nadzemno iznosi 507.81m².

Ukupna NETO površina objekta je 404,69m².

Predviđen je **indeks zauzetosti parcele je 75,82%, a koeficijent izgradjenosti je 1,21.**

Zelene površine zauzimaju 99,37 m², odnosno **24,18%** parcele.

U objektu je projektovano 6 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – jednosoban stan i garsonjera, na prvom spratu – dva dvosobna stana i na drugom spratu – dva dvosobna stana.

FUNKCIJA:

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti P+2.

Namena projektovanog objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži šest stambenih jedinica – na svakoj etaži po dve stambene jedinice.

U prizemlju objekta se nalazi ajnfort za prolaz putničkih vozila u dvorišni deo gde su planirana parking mesta, prostor za komunikaciju (stepenište i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade) i dve stambene jedinice. Stan 1 je garsonjera, ukupne neto površine 33.35m². Stan 2 je jednosoban, ukupne neto površine 38.82m².

Na 1.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice. Stan 3 je dvosoban, ukupne neto površine 75.74m². Stan 4 je dvosoban, ukupne neto površine 49.43m².

Na 2.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i dve stambene jedinice. Stan 5 je dvosoban, ukupne neto površine 70.39m². Stan 6 je dvosoban, ukupne neto površine 54.82m². Ulaz u objekat i dvorište je sa zapadne strane, iz ulice Dimitrija Tucovića.

KONSTRUKCIJA:

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30, prema dimenzijama u statičkom proračunu.

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, trakasti. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Armirano-betonski serklaži su projektovani u uglovima objekta i na mestima ukrštanja konstruktivnih zidova.

Konstruktivni zidovi su izvedeni od giter blokova d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od giter opeke d=12cm.

Međuspratna tavanica iznad prizemlja i spratova je projektovana kao polumontažna tavanica tipa FERT konstrukcije, d=16+4cm. U nivou tavanica su predviđeni horizontalni armirano-betonski serklaži. Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčаницe.

MATERIJALIZACIJA:

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti.

Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice, osim u ajnfortu gde je planirano da pod bude betonska ploča.

Za krovni pokrivač je predviđen falcovani crep, postavljen preko letvi i distancera. Predviđena je daščana oplata krova preko koje će se postaviti hidroizolacija od sloja ter hartije. Oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+8+4+8+4cm. Spoljna stolarija je standardnih dimenzija. Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija. Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekat i dvorište sa parking prostorom se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa parking prostorom i ogradom parcele.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, instalaciju grejanja.

Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključi na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka. Merenje utrošene vode će se vršiti preko vodomera koji su planirani za svaku stambenu jedinicu posebno. Planirano je posebno merenje za zajedničku potrošnju. Kanalizacija će se priključiti na uličnu mrežu preko novog kanalizacionog priključka. Šahtovi u komu su predviđeni novi priključci će se nalaziti u ajnfortu novoplaniranog objekta.

Predviđeno je da se elektroinstalacija novoprojektovanih stanova priključi na distributivnu NN mrežu preko novih trofaznih priključaka za svaki stan posebno. Angažovana snaga je 17,25kW po stanu. Takođe je predviđeno da se obezbedi posebno brojilo za merenje potrošnje električne energije u zajedničkim prostorijama, angažovane snage 11.04kW.

Predviđeno je da se grejanje stanova obezbedi putem gasne instalacije. Planirano je da se svaki stan posebno priključi na distributivni sistem gasovoda. Kapacitet gasnog priključka po objektu je 20m³/h. Ventilacija stanova je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun vodovoda i kanalizacije urađen je za Višeporodični stambeni objekat P+2, u Pančevu, Dimitrija Tucovića br. 110, na kat.parcela br.1261 K.O.Pančevo.

Hidraulički proračun, urađen je tako, da su u obzir uzeti svi korisnici na parceli.

Ukupno opterećenje sanitarnog vodovoda iznosi 19,50 J.O.

Hidrauličkim proračunom, dokazano je da postojeći pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži zadovoljava potrebe svih korisnika.

Proračunom je dokazano da je potreban prečnik vodovodnog priključka za predmetni objekat Ø32mm (unutrašnji prečnik).

U okviru objekta biće isprojektovana sanitarna mreža, sa glavnim vodomermom u šahti, koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije a za individualno merenje stanova, postaviće se kontrolni vodomeri u okviru zajedničkih prostorija u objektu.

Proračunom je dokazano da je potreban prečnik priključka fekalne kanalizacije za predmetni objekat Ø160mm.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 6 parking mesta (5 PM sa 2.30x4.80+1PM za osobe sa invaliditetom – 3.50x4.80), po jedno parking mesto za svaki stan, od čega je jedno parking mesto za lica sa invaliditetom.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli su evidentirani sledeći objekti:

1. stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, preuzet iz zemljišne knjige
2. stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, izgrađen bez odobrenja za izgradnju
3. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata
4. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.4, izgrađen bez odobrenja za izgradnju – ne postoji na terenu.
5. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.5, izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji – ne postoji na terenu.
6. Takođe na parceli postoji još jedan pomoćni objekat koji nije evidentiran u katastru nepokretnosti.
7. Projektom se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112221 - (Stambene zgrade sa tri ili više stanova, Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. U kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak, do 2.000m² i P+4+Pk (Ps) - KATEGORIJA OBJEKTA: „ B „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

Ukupna površina parcele/parcela:	411.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	507.81m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	507.81m ²
Ukupna NETO površina:	404.69m ²
Površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	161.52m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

Заједнички простор - приземље			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
1	ајнфорт	бетон	37.95
2	улазно степениште	керамика	6.66
3	ветробран	керамика	5.38
4	степенишни простор	керамика	6.62
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	5.35
укупна НЕТО површина			61.96
-3%			-1.86
укупна КОРИСНА површина			60.10
Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
6	предсобље	керамика	2.57
7	кухиња	керамика	3.65
8	соба	паркет	21.08
9	остава	керамика	2.35
10	купатило	керамика	4.65
укупна површина			34.30
-3%			-1.03
укупна НЕТО површина			33.27
Стан 2 (једноособан) - приземље			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
11	предсобље	керамика	2.57
12	дневна соба	паркет	16.27
13	соба	керамика	8.99
14	кухиња	керамика	3.64
15	остава	паркет	2.03
16	купатило	паркет	4.54
17	лођа	керамика	1.98
укупна површина			40.02
-3%			-1.20
укупна НЕТО површина			38.82
укупна површина приземља			136,36
-3%			-4,09
укупна НЕТО површина приземља			132.27
укупна БРУТО површина приземља			161,52

Заједнички простор - 1.спрат			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3а	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред. бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	лођа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 1.спрата			140,44
-3%			-4,23
укупна НЕТО површина 1.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 1.спрата			167,24

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 5 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3а	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 6 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	лођа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 2.спрата			140,44
-3%			-4,23
укупна НЕТО површина 2.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 2.спрата			167,24

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "Master Projekt 2015", Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-14-07-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 1261 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranog objekta, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 3, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

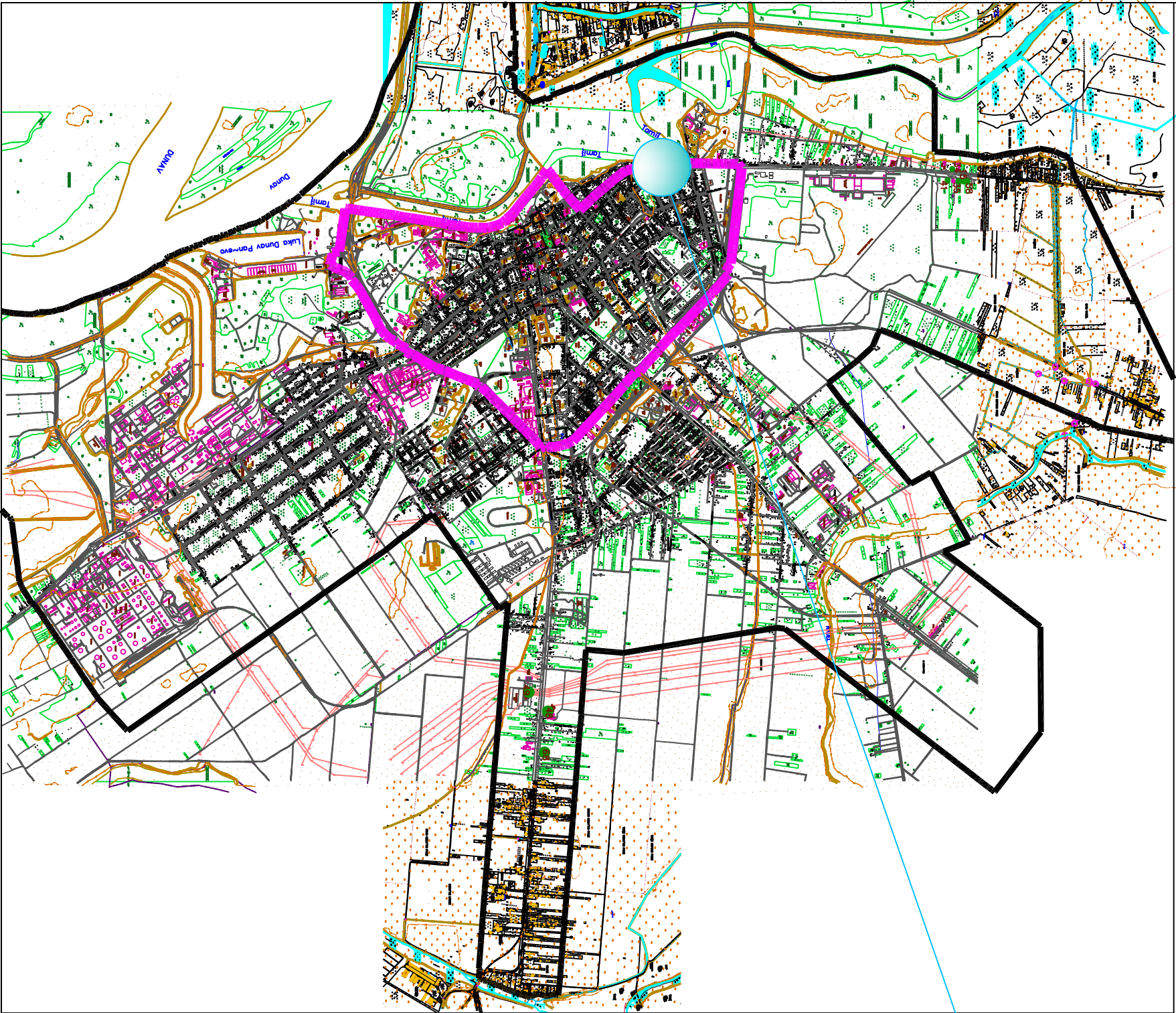
Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

<i>EVLA ENGINEERING</i>	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 138/19	
--------------------------------	-----------------------------------	--

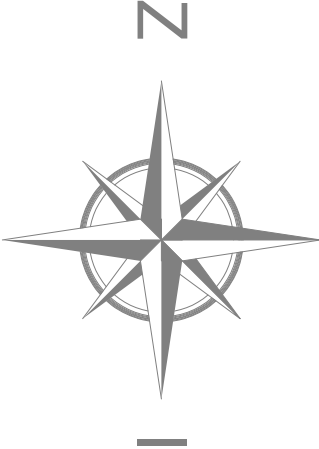
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



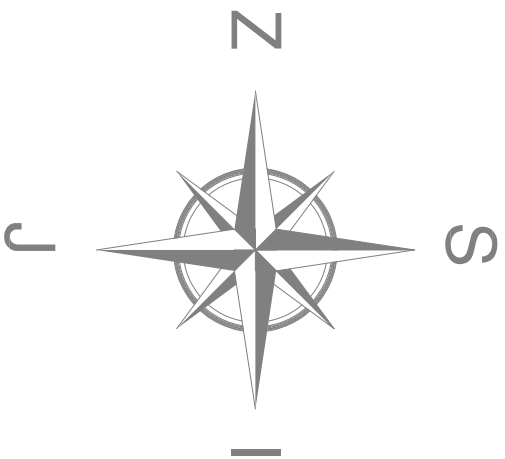
LEGENDA

Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

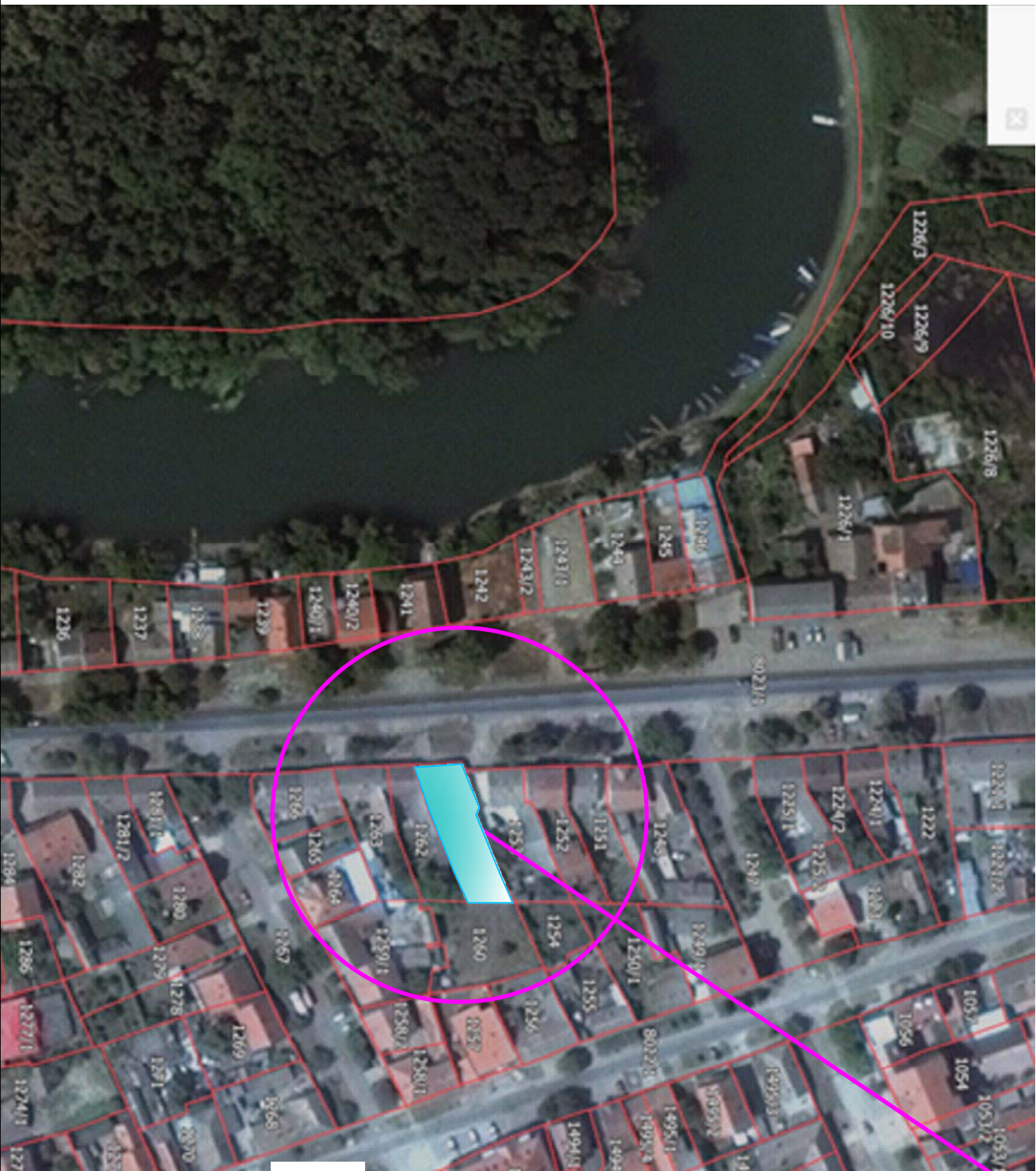


MASTEP PROJEKT 2015 Број за пројектовање, изабор и издавање ПАРЧЕТО, ПЕРЧОВИЦА 1, ПАНЧЕВО 12, ПАНЧЕВО 13, 14-07-2019		М.П. НАЗIV CРЕЏА : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
EVLA ENGINEERING d.o.o. Београд, ул. Непруова 48		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10 Projekant: MASTER PROJEKT 2015		lokacija : Pančevo, Dimitrija Tucovića 110	razmera :
datum : oktobar 2019	br. Up-a : 138/19	br. IDR-a : 14-07-2019	vrsta teh.dok. : UP
urbanistički projekat		list br. : 1	



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O.PANČEVO



Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и изградњу ПАНЧЕВО, Београдска 1, Контакт: 011-77-67 МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015				M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.				naziv creča :	
Beograd, ul. Nehruova 48				DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU	
odg.urbanista: dipl.inž.anh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10				NA OKRUŽENJE	
Projekant: MASTER PROJEKT 2015				objekat :	
datum : br. Up-a : br. IDR-a : IDR- vrsta teh.dok. :				VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
oktobar 2019 138/19 14-07-2019 UP				lokalija : Pančevo, Dimitrija Tucovića 110	
				kat.parc.top.br. 1261 K.O. Pančevo	
				investitor : Stevan Tucić	
				Pančevo, ul.Tamaska Rajka br.12	
				urbanistički projekat	
				list br. : 2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: ПАНЧЕВО
К.О. ПАНЧЕВО

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ул. Žarka Zrenjaniћа br.16, Панчево

Предмет бр. 42/2019
Катастар бр. 955-111-12098/2019

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
Врста промене: Скица обележавања регулације..
Приближна размера 1: 500

На захтев: Туцић Стевана
Из Панчева , ул. Танацка Рајића бр. 12



Koordinate tačaka predmetne parcele

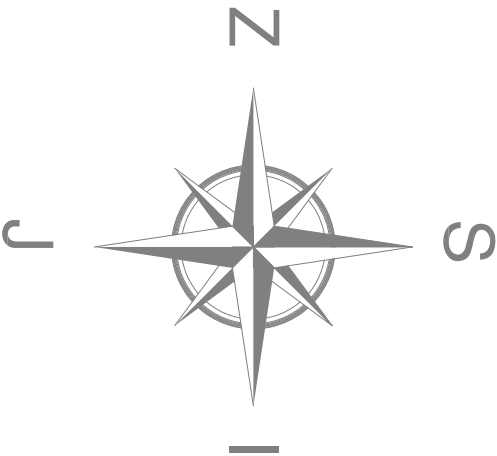
1.	7471313.84	4970798.92	12.	7471345.52	4970822.70
2.	7471313.78	4970803.44	13.	7471348.74	4970824.46
3.	7471313.38	4970811.09	14.	7471348.87	4970816.66
4.	7471315.25	4970811.94	15.	7471348.94	4970812.88
5.	7471325.78	4970815.44	16.	7471346.08	4970811.64
6.	7471325.37	4970815.17	17.	7471314.64	4970809.72
7.	7471325.62	4970814.40	18.	7471338.30	4970808.35
8.	7471331.87	4970816.76	19.	7471334.64	4970806.60
9.	7471334.40	4970817.71	20.	7471326.80	4970803.34
10.	7471337.61	4970819.05	21.	7471320.84	4970801.25
11.	7471344.08	4970821.74			

М.П. Игор Давидовић
(потпис и печат одговорног лица)

Датум израде:
Скицу израдио:
Јовица Јованов
(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

Изградња вишегородног
стамбеног објекта P+2



P parcele = 411 m2

NAPOMENA:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .

- Stambeni objekat koji se ruši
- Pomoćni objekti koji se ruše
- Nelegalni objekti koji se ruše
- Granica parcele
- Objekti koji su uklonjeni sa parcele

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, мапир и издавање инженерско, архитектонско и грађевинарско Мастер Пројект 2015		М.П.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE	
Београд, ул. Нептујева 48		објект : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	
одрг.урбаниста: др.инж.ант. Тамара Ташић lic.бр.200 1242 10		локација : Панчево, Димитрија Тучковића 110 катастар.лоп.бр. 1261 К.О. Панчево	
Проектант: MASTER PROJEKT 2015		инвеститор : Стеван Туцић Панчево, ул.Танацка Рајића бр.12	
datum : октобар 2019		вр. Ур-а : 138/19	
		IDR- 14-07-2019	
		vrsta teh.dok. : UP	
		urbanistički projekat	
		list br. : 3	

BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ul. Žarka Zrenjanina br. 16, Pančevo

Врста промене: Скица обележавања регулације

На захтев: Туџић Стевана

На захтев: Тучић Стевана
Из Планчева, ул. Танацка Рајића бр. 12

Врста промене: Слика обележавана, регулације.
Приближна размера 1:500

Koordinate tačaka predmetne parcele

Y	X	Y	X
1.747131384	4970798.92	12.747134552	4970822

1.	7471313.84	4970798.92	12.	7471345.52	4970822.70
2.	7471313.78	4970803.44	13.	7471348.74	4970824.46
3.	7471313.38	4970811.09	14.	7471348.87	4970816.66
4.	7471315.25	4970811.94	15.	7471348.94	4970812.88
5.	7471325.78	4970815.44	16.	7471346.08	4970811.64
6.	7471325.37	4970815.17	17.	7471314.64	4970809.72
7.	7471325.62	4970814.40	18.	7471338.30	4970808.35
8.	7471331.87	4970816.76	19.	7471334.64	4970806.60
9.	7471334.40	4970817.71	20.	7471326.80	4970803.34
10.	7471337.61	4970819.05	21.	7471320.84	4970801.25
11.	7471344.08	4970821.74			

kota terena: -0,97 (75,75)
kota vetrobrana: 0,00 (76,72)
kota prizemlja: 0,00 (76,72)
kota venca: +8,78 (85,50) - +8,98 (85,70)
kota sljemena: +13,21 (89,93)

Indeks zauzetosti = 75,82% (862,19 m²)

Iz manipulativne površine: 33,65% (138,32m²)

LEGENDA:

1-21 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-23 koordinate obuhvata UP-a

T1-T2 koordinate osovinskih tačaka saob.priklj.

— · — · — regulaciona linija
- - - - - građevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena UP-om

☐ granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija.

visoko rastinje

visinske kote

✓ kotiranje

pešački ulaz

	Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka		Koordinate obuhvata	
	Y	X	Y	X
1	7 471 300,47	4 970 808,42	22.	7471313,85 4970798,89
2	7 471 313,48	4 970 809,26	23.	7471313,38 4970811,08

	M.P.	naziv crteža :
---	-------------	-----------------------

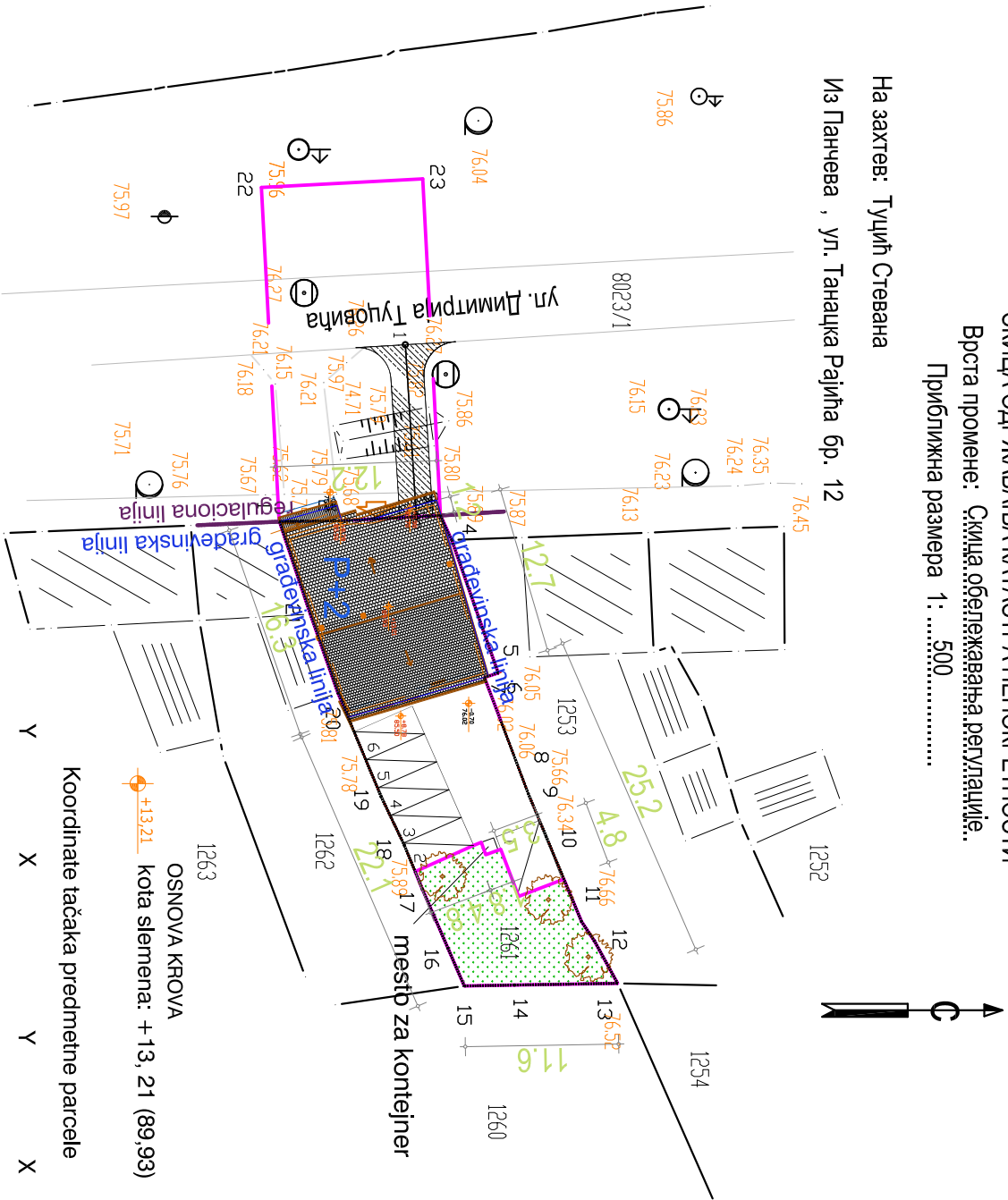
Маштер Пројекат 2015 МАШТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектирање, изабор и надзор ПАНЧЕВО, Петровачка 1, поштом 1, телефон 613-77-67				М.П. 	
БИЛА ENGINEERING d.o.o.					
Београд, ул. Нехрузова 48					
oldg.urbaniста: dipl.inž.аиh. Тамара Тасић тс.бр.200 1242 10					
Пројектант: МАШТЕР ПРОЈЕКТ 2015					
датум : октобар 2019		бр. Up-a : 138/19	бр. IDP-a : 14-07-2019	врста теи.док. : UP	
назив цртежа : РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОПОВШИНА I ОБУЧАТОМ УРА-					
објекат :					
ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ					
локација : Панчево, Димитрија Туцовића 110 капацитет: бр. 1261 К.О. Панчево				размера : 1 : 500	
инвеститор : Stevan Tucic Панчево, ул.Танаска Рајица бр.12					
урбанистички пројекат				лист бр. : 4	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: ПАНЧЕВО
К.О. ПАНЧЕВО

БИРО ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВЕ
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ул. Жарка Зрењанина бр.16, Панчево
Предмет бр. 42/2019
Карастар бр. 955-111-12098/2019

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
Врста промене: Скица, одређивања, регулације..
Приближна размера 1: 500

На захтев: Туцић Стевана
Из Панчева, ул. Танацка Рајића бр. 12



Koordinate osoviniskih tačaka
saobraćajnog priključka

1	7 471 300.47	4 970 808.42
2	7 471 313.48	4 970 809.26

Датум израде:

Скицу израдио:

Јовица Јованов
(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П. Игор Давидовић

Koordinate obuhvata

Y

X

22.	7471313.85	4970798.89
23.	7471313.38	4970811.08

1.	7471313.84	4970798.92
2.	7471313.78	4970803.44
3.	7471313.38	4970811.09
4.	7471315.25	4970811.94
5.	7471325.78	4970815.44
6.	7471325.37	4970815.17
7.	7471325.62	4970814.40
8.	7471331.87	4970816.76
9.	7471334.40	4970817.71
10.	7471337.61	4970819.05
11.	7471344.08	4970821.74

Koordinate tačaka predmetne parcele

OSNOVA KROVA
kota slemena: +13, 21 (89,93)

Изградња вишепородичног
стамбеног објекта P+2

kota terena: -0.97 (75.75)
kota vetrobrana: 0.00 (76.72)
kota prizemlja: 0.00 (76.72)
kota venca: +8.78 (85.50) - +8.98 (85.70)
kota slemena: +13.21 (89.93)

број станова: 6 (1 гарсонјера+1 једнособан+4 двособна стана)
број parking места: 6 (5+1)
контејнери: 1

P parcele = 411 m2
P bruto nadzemnih etaža =507,81m2 (496,02 m2 - објекат и 11,79m2 - зидана ограда)

Индекс заузетости = 75,82% (862,19 m2)

Из објекат: 39,30% (161,52m2), Из ограда: 2,87% (11,79m2),

Из манипулативне површине: 33,65% (138,32m2)

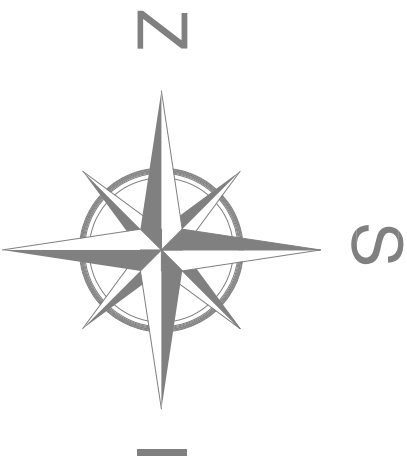
Индекс изграђености = 1,24

зелене површине = 24,18% (99,37m2)

USLOVI DEFINISANI	OSTVARENO
P parcele (m²)	411,00 m²
min 250 m²	
Širina parcele prema regulaciji	12,18 m
min 9,0 m	
Spratnost	P+2
Orientacioni broj etaža:	
P+2+Pk/Pr/M	
Visina venca (m)	9,75m-9,95 m
max. 11,50 m	
Visina slemena (m)	14,18 m
max. 15,50 m	
Gradjevinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i erkeri	
max. ispad (m)	1,17 m
min. visina nad regulacijom (m)	3,60 m
max. 3,00 m	
max. zauzeće fasade (%)	35,24 %
min. 4,00 m	
min. udelenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	22,12 m
max. visina ograde na ostalim granicama parcele	2,00 m
max. 2,00 m	
Индекс заузетости (%)	75,82%
min. pod zelenim nezastitim površinama (%)	24,18%
Индекс изграђености	1,24
Број parking места	1PM/1 стамбена јединица 6 (5 + 1 за инвалиде)

Укупна површина parcele/parcela:	411,00m²
Укупна BRGP надземно:	507,81m²
Укупна BRUTO изградена површина:	507,81m
Укупна NETO површина:	404,69m²
Површина земљишта под објектом:	161,52m²
Површина земљишта под објектима (објекат, ограда, манипулативне површи/заузетост:	311,63m²
Спратност (надземних и подземних етажа):	P+2

- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastlinje
- visinske kote
- kotiranje



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUČOVIĆA 110

MAСТЕР ПРОЈЕКТ 2015 Биро за пројектовање, изградњу и изазивање ПАНЧЕВО, БЕОГРАД 1, ЛОКАЛ 1, ПАНЧЕВО-613-77-67		М.П.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Београд, ул. Непродава 48			
одг.урбаниста: одг.инж.инж. Тамара Тасић lic.бр.200 1242 10			
Пројектант: MASTER PROJEKT 2015			
datum : br. Ур-а : br. ДР-а : IDР-а : vrsta teh.dok. : октобар 2019 138/19 14-07-2019 UP			
naziv creća : REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POUVRŠINA		lokalacija : Панчево, Димитрија Туцовића 110 кат.парц.топ.бр. 1261 К.О. Панчево	
investitor : Стеван Туцић Панчево, ул.Танацка Рајића бр.12		размера : 1: 500	
urbanistički projekat		list br. : 5	

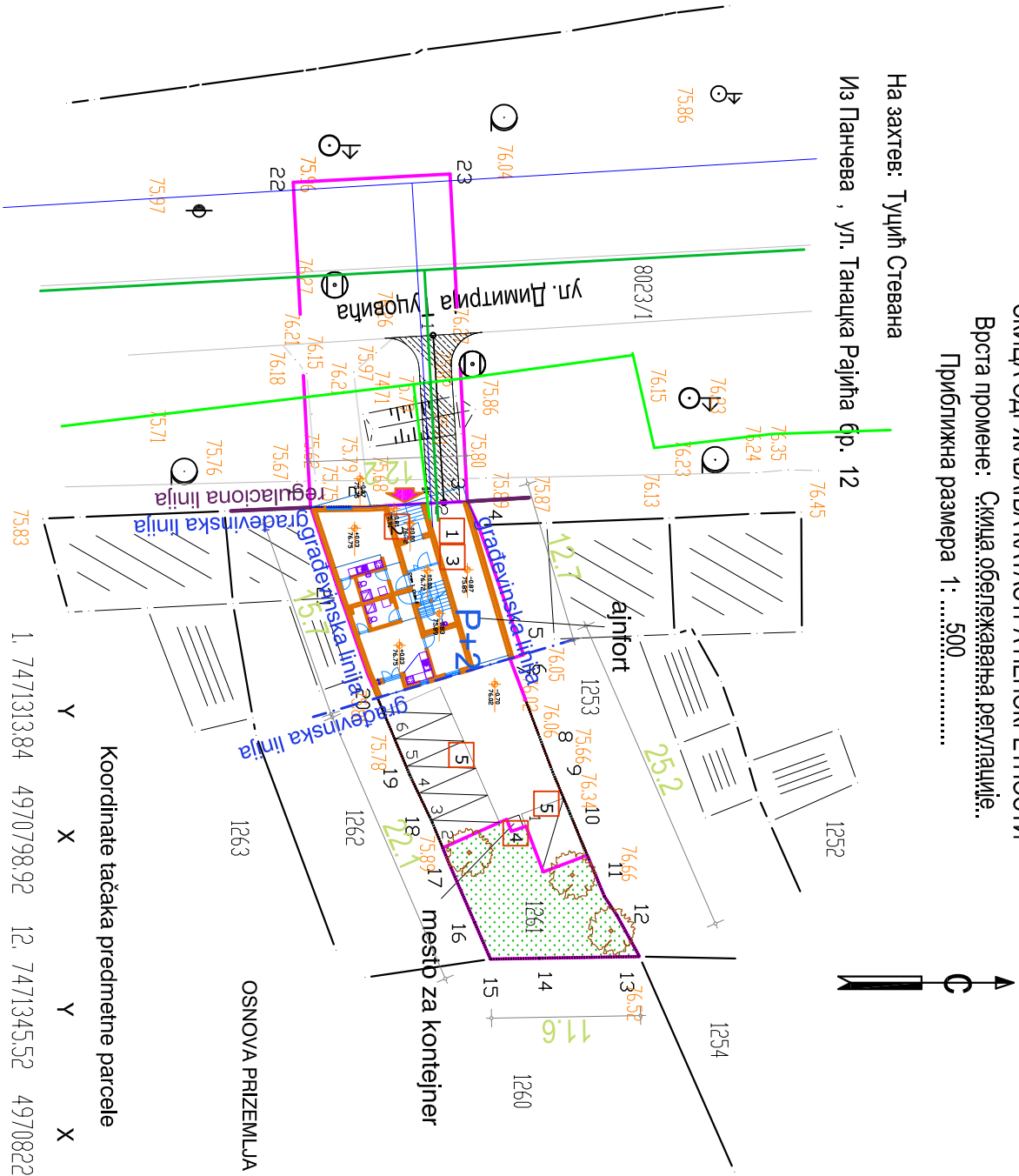
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА: ПАНЧЕВО
К.О. ПАНЧЕВО

BIRO ZA GEODETSKE POSLOVE
GEOMETAR
IGOR DAVIDOVIĆ
ul. Žarka Zrenjaniina br.16, Pančevo

Предмет бр. 42/2019
Катастар бр. 955-111-12098/2019

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
Врста промене: Скица одржавања релације..
Приближна размера 1: 500

На захтев: Туцић Стевана
Из Панчева , ул. Танацка Рајића бр. 12



Koordinate osnovnih tačaka saobraćajnog priključka	
1	7 471 300.47 4 970 808.42
2	7 471 313.48 4 970 809.26

Koordinate obuhvata	
Y	X
22.	7471313.85 4970798.89
23.	7471313.38 4970811.08

Датум израде:

Скицу израдио:

Јовица Јованов
.....
(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П. Игор Давидовић
(потпис и печат одговорног лица)

Koordinate tačaka predmetne parcele	
Y	X
1.	7471313.84 4970798.92
2.	7471313.78 4970803.44
3.	7471313.38 4970811.09
4.	7471315.25 4970811.94
5.	7471325.78 4970815.44
6.	7471325.37 4970815.17
7.	7471325.62 4970814.40
8.	7471331.87 4970816.76
9.	7471334.40 4970817.71
10.	7471337.61 4970819.05
11.	7471344.08 4970821.74
12.	7471345.52 4970822.70
13.	7471348.74 4970824.46
14.	7471348.87 4970816.66
15.	7471348.94 4970812.88
16.	7471346.08 4970811.64
17.	7471314.64 4970809.72
18.	7471338.30 4970808.35
19.	7471334.64 4970806.60
20.	7471326.80 4970803.34
21.	7471320.84 4970801.25

Изградња виšепородичног
стамбеног објекта P+2

- 1

REVIZIONI ŠAHT
- 2

BROJLO ORMARI
- 3

VODOMER
- 4

PROSTOR ZA KONTEJNER
- 5

PARKINZI

regulaciona linija

gradevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena UP-om

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

STRUJA

GAS

Napomena: Detaljna razrada planiranih
priključaka biće definisana tehničkom
dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA
KAT.PARC.TOP.BR. 1261 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI P+2, U PANČEVU, DIMITRIJA TUČOVIĆA 110

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, изаџор и издавање ПАНЧЕВО, Београдска 1, Контакт 1, телефон 011-77-67 МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015		М.П.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Београд, ул. Нептујева 48			
одг.урбаниста: одг.инж.инж. Танацка Рајић, lic.бр. 200 1242 10			
Пројектант: MASTER PROJEKT 2015			
datum : октобар 2019		вр. Ур-а : 138/19	
IDR-а : 14-07-2019		врста тех.док. : UP	
М.П.		М.П.	
назив creeа : ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЛУЧКА I КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ SA ПРЕДЛОГОМ ПРИКЛУЧКА NA СПОЈНУ МРЕЖУ		loкација : Панчево, Димитрија Туцовића 110	
инвеститор : Stevan Tucic		размера : 1 : 500	
urbanistički projekat		list br. : 6	

Објекат:	ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА И ЗИДАНЕ ОГРАДЕ	
Место градње:	Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110 Кат.парцела 1261 К.О.Панчево	
Инвеститор:	ТУЦИЋ СТЕВАН, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12	
Врста техничке документације:	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
Број техничког дневника:	ИДР-14-07-2019	
Назив и ознака пројекта:	"1" – архитектура	
Одговорни пројектант и број лиценце:	Драгана Шамара, дипл.инж.арх. Лиценца бр. 300 I345 10	
Место и датум израде:	Панчево, Октобар 2019	Примерак: 1

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**ТУЦИЋ СТЕВАН,
Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12**

Објект:

**ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА И ЗИДАНЕ ОГРАДЕ,
Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110
Кат.парцела топ.бр.1261 К.О.Панчево**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

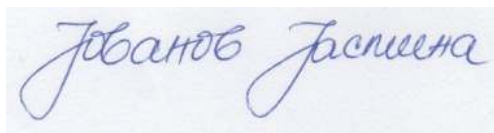
За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта: **Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



Главни пројектант:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 I345 10

Потпис:

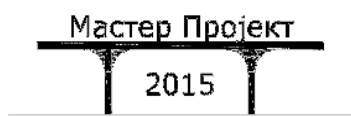


Број техничке документације: **ИДР – 14 - 07 – 2019**

Место и датум: **Панчево, октобар 2019**

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту



МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-14-07-2019
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-14-07-2019

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Главни пројектант:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 I345 10

Потпис:

Шамара



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорни пројектант:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 I345 10

Потпис:

Шамара



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
Врста радова:	Изградња	
Категорија објекта:	Б	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	Стамбени: 100%	112221 – Стамбене зграде са три или више станова; Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак; до 2.000 м² и П+4+Пк (ПС)
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка)	
Место:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Кат.парцела 1261 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парцела 8023/1 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.парцела 8023/1 К.О.Панчево	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	Инсталисана снага објекта је $P_{ins} = 114,54 \text{ kW}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног места	Трофазна бројила
Начин грејања	Гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Планирано је укупно 6 стамбених јединица. Потребна ангажована снага је $17,25 \text{ kW}$ по стану.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Планирано је 1 трофазно бројило за заједничку потрошњу $P_{jm} = 11,04 \text{ kW}$
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На парцели постоји једно монофазно бројило, које се укида.
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Водоводна и канализациона мрежа	
Инсталација водовода и канализације:	За потребе прикључења новопланираног објекта на уличну водоводну мрежу планиран је нови прикључак. Предвиђено је да се главни водомер постави у водомерном шахту у ајнфорту објекта, а за сваки стан појединачно, као и за мерење заједничке потрошње предвиђени су контролни водомери.
Инсталација фекалне канализације	За потребе прикључења новопланираног објекта на уличну канализациону мрежу планиран је нови прикључак.
Гасна инсталација	
Укупан капацитет	$20 \text{ m}^3/\text{h}$
Врста прикључка	Трајни
Потребни капацитети (разврстано по улазима)	Планирано је укупно 6 стамбених јединица.
Прикључак на јавну саобраћајницу	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планиран је нови саобраћајни прикључак ширине 2.50м у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на постојећу саобраћајницу на кат.парцели 8023/1 К.О.Панчево, на коју парцела Инвеститора има директан приступ.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	411м²
	Укупна БРГП надземно:	Стамбени обј.: 496.02м ² Зидана ограда: 11.79м ² Укупно: 507.81м²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	496.02м²
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	404.69м²
	Површина приземља предметног објекта:	Бруто: 161.52м²
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	Стамбени обј.: 161.52м ² Зидана ограда: 11.79м ² Укупно: 173.31м²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	П+2
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 9.95м Слеме: 14.18м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 85.70м Слеме: 89.93
	Спратна висина	2.88-3.04м
	Број функционалних јединица/број станова:	6
	Број паркинг места:	6
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Демит фасада
	Оријентација слемена:	двоводни кров С-Ј
	Нагиб крова:	30°
	Материјализација крова:	Фалцовани цреп
Проценат зелених површина:	Према ПГР-Целина 1: мин 20%	Остварено: 99.37м² – 24.18%
Индекс заузетости:	Према ПГР-Целина 1: мах 80%	Остварено: Под објектима: 42.17% Паркинг: 72.0м ² – 17.52% Поплочане површине: 66.32м ² – 16.13% Укупно: 75.82%
Индекс изграђености:		Остварено: 1.24

ЗИДАНА ОГРАДА

Тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
Врста радова:	Изградња	
Категорија објекта:	А	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
		-
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл.лист Града Панчева бр.19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка)	
Место:	Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Кат.парцела 1261 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парцела 8023/1 К.О.Панчево	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.парцела 8023/1 К.О.Панчево	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ: објекат нема прикључке на инфраструктуру		

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	411м²
	Укупна БРГП надземно:	Стамбени обј.: 496.02м ² Зидана ограда: 11.79м ² Укупно: 507.81м²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	11.79м²
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	11.79м²
	Површина приземља предметног објекта:	Бруто: 11.79м²
	Површина земљишта под објектима/заузетост:	Стамбени обј.: 161.52м ² Зидана ограда: 11.79м ² Укупно: 173.31м²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	П
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 2.00м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 78.23м
	Спратна висина	2.00м
	Број функционалних јединица/број станова:	-
	Број паркинг места:	-
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	малтер
	Оријентација слемена:	-
	Нагиб крова:	-
	Материјализација крова:	-
Проценат зелених површина:	Према ПГР-Целина 1: мин 20%	Остварено: 99.37м² – 24.18%
Индекс заузетости:	Према ПГР-Целина 1: мах 80%	Остварено: Под објектима: 42.17% Паркинг: 72.0м ² – 17.52% Поплочане површине: 66.32м ² – 16.13% Укупно: 75.82%
Индекс изграђености:		Остварено: 1.24

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

ТУЦИЋ СТЕВАН,
Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12

Објекат:

ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА И ЗИДАНЕ ОГРАДЕ,
Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110
Кат.парцела топ.бр.1261 К.О.Панчево

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Потпис:

JASMINA JOVANOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
NADZOR I IZVOĐENJE
MASTER PROJEKT 2015
PANČEVO

Јованов Јасмина

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:

Драгана

Одговорни пројектант:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1345 10



Број техничке документације: **ИДР –14 - 07 – 2019**

Место и датум: **Панчево, октобар 2019**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре		
1.5.	Текстуална документација		
	1.5.1	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1	Приказ површина објекта са наменом	
1.7.	Графичка документација		
	1а	Ситуациони план – постојеће стање	1:500
	1б	Ситуациони план – будуће стање	1:500
	2	Основа темеља	1:100
	3	Основа приземља	1:100
	4	Основа 1.спрата	1:100
	5	Основа 2.спрата	1:100
	5	Основа кровних равни	1:100
	6	Пресек 1-1	1:100
	7	Пресек 2-2	1:100
	8	Западна фасада	1:100
	9	Северна фасада	1:100
	10	Источна фасада	1:100
	11	Јужна фасада	1:100
	12	Основа темеља и основа зидане ограде	1:100
	13	Пресек и изглед зидане ограде	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.) као:

О Д Г О В О Р Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и зидане ограде, на кат.парцели 1261 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Димитрија Туцовића бр.110, одређује се:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

300 1345 10

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:

JASMINA JOVANOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
NADZOR I IZVOĐENJE
MASTER PROJEKT 2015
PANČEVO

Број техничке документације: **ИДР – 14 – 07 – 2019**

Место и датум:

Панчево, октобар 2019

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и зидане оgrade, на кат.парцели 1261 К.О.Панчево, у Панчеву, ул.Димитрија Туцовића бр.110,

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је Идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. Да су при изради Идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант
Идејног решења - ИДР:

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 I345 10

Потпис:

Шамара



Број техничке документације: **ИДР – 14 – 07 – 2019**

Место и датум:

Панчево, октобар 2019

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЛИКОВАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња вишепородичног стамбеног објекта. Спратност објекат је П+2. Основа објекта је трапезног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Грађевинска линија се са западне стране поклапа са регулационом линијом према улици Димитрија Туцовића. Објекат се са северне стране налази на удаљењу од 0.0-0.84м од међе према суседној катастарској парцели број 1253 К.О.Панчево, а са јужне стране објекат се налази на међи према суседној катастарској парцели број 1262 К.О.Панчево.

Саобраћајни прилаз парцели се остварује преко парцеле 8023/1 К.О.Панчево, ул.Димитрија Туцовића. Координате осовинских тачака саобраћајног прилаза су дате у графичкој документацији (ситуацији).

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је за вишепородично становање. Објекат садржи шест стамбених јединица – на свакој етажи по две стамбене јединице.

У приземљу објекта се налази ајнфорт за пролаз путничких возила у дворишни део где су планирана паркинг места, простор за комуникацију (степениште и заједничка просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде) и две стамбене јединице. Стан 1 је гарсоњера, укупне нето површине 33.35м². Стан 2 је једнособан, укупне нето површине 38.82м².

На 1.спрату се налази заједнички степенишни простор и две стамбене јединице. Стан 3 је двособан, укупне нето површине 75.74м². Стан 4 је двособан, укупне нето површине 49.43м².

На 2.спрату се налази заједнички степенишни простор и две стамбене јединице. Стан 5 је двособан, укупне нето површине 70.39м². Стан 6 је двособан, укупне нето површине 54.82м².

КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30, према димензијама у статичком прорачуну.

Темељи су пројектовани као армирано-бетонски, тракасти. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка д=10цм.

Армирано-бетонски серклажи су пројектовани у угловима објекта и на местима укрштања конструктивних зидова.

Конструктивни зидови су изведени од гитер блокова д=20цм. Преградни зидови су пројектовани од гитер опеке д=12цм.

Међуспратна таваница изнад приземља и спратова је пројектована као полумонтажна таваница типа ФЕРТ конструкције, $d=16+4\text{cm}$. У нивоу таваница су предвиђени хоризонтални армирано-бетонски серклажи.

Кров је пројектован као двоводни, са падом кровних равни према сопственој парцели и улици. Кровна конструкција је дрвена, рогови ће се ослањати на рожњаче и венчанице.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће се обложити Демит фасадом у дебљини према елаборату енергетске ефикасности.

Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзивне боје уз претходно глетовање зидова.

Подови и зидови у купатилима и кухињи су предвиђени од керамичких плочица, димензије и боје по избору Инвеститора, а као подна облога у собама и дневном боравку је предвиђен паркет. Облога подова у заједничким просторијама су предвиђене керамичке плочице, осим у ајнфорту где је планирано да под буде бетонска плоча.

За кровни покривач је предвиђен фалцовани цреп, постављен преко летви и дистанцера. Предвиђена је дашчана оплата крова преко које ће се поставити хидроизолација од слоја тер хартије. Олуци и опшивке су предвиђени од поцинкованог лима.

Предвиђена је ПВЦ спољна столарија, застакљена термоизолационим стаклом $4+8+4+8+4\text{cm}$. Спољна столарија је стандардних димензија. Унутрашња столарија је предвиђена дрвена, стандардних димензија.

Хидроизолација пода је пројектована у купатилима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће имати инсталације водовода, канализације, електроинсталације, инсталацију грејања.

Предвиђено је да се инсталације водовода прикључи на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка. Мерење утрошене воде ће се вршити преко водомера који су планирани за сваку стамбену јединицу посебно. Планирано је посебно мерење за заједничку потрошњу. Канализација ће се прикључити на уличну мрежу преко новог канализационог прикључка. Шахтови у кому су предвиђени нови прикључци ће се налазити у ајнфорту новопланираног објекта.

Предвиђено је да се електроинсталација новопроектованих станова прикључи на дистрибутивну НН мрежу преко нових трофазних прикључака за сваки стан посебно. Ангажована снага је $17,25\text{kW}$ по стану. Такође је предвиђено да се обезбеди посебно бројило за мерење потрошње електричне енергије у заједничким просторијама, ангажоване снаге 11.04kW .

Предвиђено је да се грејање станова обезбеди путем гасне инсталације. Планирано је да се сваки стан посебно прикључи на дистрибутивни систем гасовода. Капацитет гасног прикључка по објекту је $20\text{m}^3/\text{h}$.

ПАРКИРАЊЕ

Према плану је предвиђено да се обезбеди по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу. На парцели је пројектовано укупно 6 паркинг места (5 ПМ са 2.30x4.80 + 1ПМ за особе са инвалидитетом – 3.50x4.80), по једно паркинг место за сваки стан, од чега је једно паркинг место за лица са инвалидитетом.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ

На предметној парцели су евидентирани следећи објекти:

1. стамбени објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.1, преузет из земљишне књиге
2. стамбени објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.2, изграђен без одобрења за изградњу
3. помоћни објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.3, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката
4. помоћни објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.4, изграђен без одобрења за изградњу – не постоји на терену.
5. помоћни објекат који је у катастру непокретности уписан као објекат бр.5, изграђен пре доношења прописа о изградњи – не постоји на терену.

Такође на парцели постоји још један помоћни објекат који није евидентиран у катастру непокретности.

Пројектом се предвиђа уклањање свих објеката са предметне парцеле.



ПРОЈЕКТАНТ

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број техничке документације: **ИДР – 14 – 07 – 2019**

Место и датум:

Панчево, октобар 2019

ТЕХНИЧКИ ОПИС

За зидану ограду

ОБЛИКОВАЊЕ

Планирана зидана ограда се гради у Панчеву, ул.Димитрија Туцовића бр.110, на кат.парцели 1261 К.О.Панчево. Предвиђена је изградња зидане ограде на парцели Инвеститора укупне дужине 58.97м.

Зидана ограда се ради уз међу према суседној кат.парцелама 1253, 1260, 1262 К.О.Панчево.

Ограда се гради на парцели Инвеститора, тако да не прелази у парцелу суседа.

Ограда ће бити зидана до висине од 2.0м од коте тротоара на бочним границама парцеле.

КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30.

Темељи су предвиђени као армирано-бетонски, тракасти 70/40цм. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка $d=10$ цм. Темељи су армирани са ребрастом арматуром 4RØ12, са узенгијама $uØ6/20$ цм.

Армирано-бетонски вертикални серклажи 20/20цм, су пројектовани на растојању од 2.80м осовински. Серклажи су армирани ребрастом арматуром 4RØ12, са узенгијама од глатке арматуре $uØ6/20$ цм. Између серклажа пројектована је зидана ограда од гитер блокова $d=20$ цм.



ПРОЈЕКТАНТ
Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број техничке документације: **ИДР – 14 – 07 – 2019**
Место и датум: **Панчево, октобар 2019**

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	ајнфорт	бетон	37.95
2	улазно степениште	керамика	6.66
3	ветробран	керамика	5.38
4	степенишни простор	керамика	6.62
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	5.35
укупна НЕТО површина			61.96
-3%			-1.86
укупна КОРИСНА површина			60.10
Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
6	предсобље	керамика	2.57
7	кухиња	керамика	3.65
8	соба	паркет	21.08
9	остава	керамика	2.35
10	купатило	керамика	4.65
укупна површина			34.30
-3%			-1.03
укупна НЕТО површина			33.27
Стан 2 (једноособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
11	предсобље	керамика	2.57
12	дневна соба	паркет	16.27
13	соба	керамика	8.99
14	кухиња	керамика	3.64
15	остава	паркет	2.03
16	купатило	паркет	4.54
17	лођа	керамика	1.98
укупна површина			40.02
-3%			-1.20
укупна НЕТО површина			38.82
укупна површина приземља			136,36
-3%			-4,09
укупна НЕТО површина приземља			132.27
укупна БРУТО површина приземља			161,52

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3а	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	лођа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 1.спрата			140,44
-3%			-4,23
укупна НЕТО површина 1.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 1.спрата			167,24

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 5 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3а	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 6 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	лођа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 2.спрата			140.44
-3%			-4.23
укупна НЕТО површина 2.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 2.спрата			167.24

Број стамбених јединица: 6 (шест стамбених јединица)

Зидана ограда:

укупна дужина ограде 58.97м

укупна површина ограде 11.79м²

Инсталације водовода и канализације су новопроектоване. Предвиђено је да се инсталације водовода прикључе на уличну мрежу преко новог водоводног прикључка, а канализација ће се прикључити на уличну канализациону мрежу. Предвиђено је да сваки стан посебно има водомер за мерење утрошене воде, као и посебан водомер за мерење заједничке потрошње.

Електроинсталација је новопроектована. Електроинсталација сваког стана посебно ће се прикључити на дистрибутивну НН мрежу преко нових трофазних прикључка. Ангажована снага је 17.25kW по стану. Мерење заједничке потрошње је предвиђено преко новог трофазног бројила, ангажоване снаге 11.04kW.

Инсталација грејања је новопроектована. Предвиђено је да се објекат прикључи на дистрибутивни гасовод и да се потрошња посебно мери за сваки стан. Предвиђени капацитет за објекат је 20m³/h гаса.



ПРОЈЕКТАНТ

Драгана Шамара, дипл.инж.арх.

Број техничке документације: **ИДР – 14 – 07 – 2019**

Место и датум: **Панчево, октобар 2019**

Мастер Пројект 2015
Биро за пројектовање, надзор и извођење
Панчево, Његошева 1, локал 1
тел: 064-613-77-67

Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево

Инвеститор:
Туцић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12

Назив цртежа:
Ситуација - постојеће стање

Одговорни пројектант и број лиценце:
Драгана Шамара, дипл.инж.арх.
лиценца бр.300 1345 10

Пројектант сарадник:
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Ознака и назив дела пројекта:
"1" - архитектура

Број тех. дневника:
ИДР-14-07-2019

Ознака врсте тех. документације:
ИДР

Датум израде:
Јул 2019

Размера:
1:500

Потпис и печат:
Драгана Шамара

Потпис:
Јасмина Јованов

Број цртежа:
1а



Мастер Проект 2015	Мастер Проект 2015 Биро за проектовање, надзор и извођење Панчево, Његова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела/проекта: "1" - архитектура	Ознака врсте те документације: ИДР
		Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019	Датум израде: Јул 2019
Објект и место грађање:			
Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево			
Инвеститор:			
Тудић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа:			Razmera:
Ситуација - постојеће стање			1:500
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис и печат:	
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10			
Пројектант сарадник:		Потпис:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.			
		Број цртежа:	
		1а	

76.53 77.03

76.59 76.52

76.77 77.18 77.02 77.30

76.82 77.00 76.79 76.85 76.64 76.76 76.71 76.63 76.59 76.45 76.44 76.35 76.24 76.15 76.13

75.86 75.99 75.96 76.05 76.27 75.96 75.96 76.01 75.97

8023/1

ул. Димитрија Туцовића

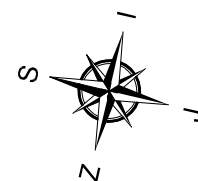
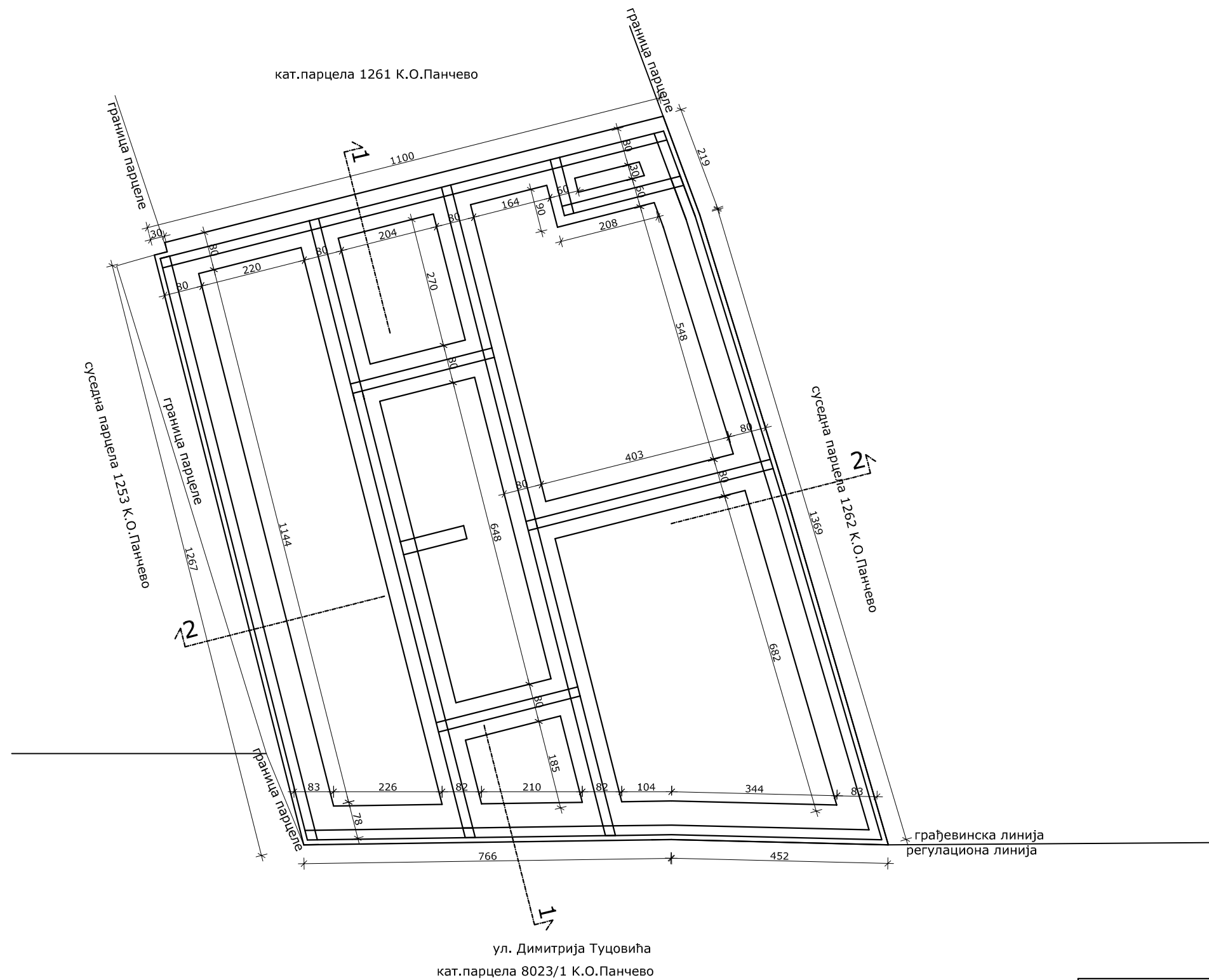
1252 1253 1254 1260 1261 1262 1263

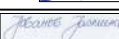
ајнфорт

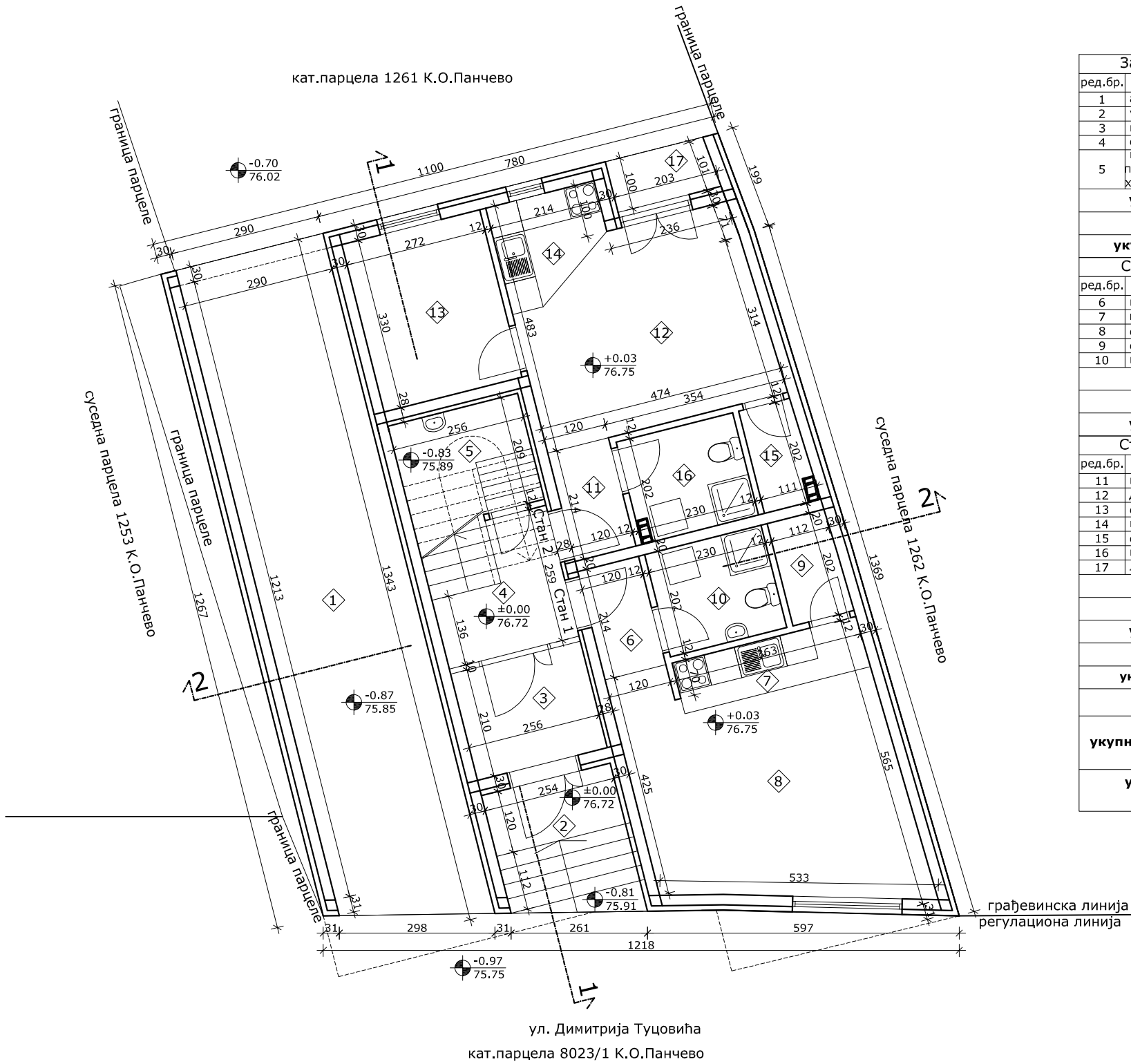
П+2

место за контејнер 1.0x1.0m

75.86 75.80 75.75 75.71 75.67 75.62 75.58 75.54 75.50 75.46 75.42 75.38 75.34 75.30 75.26 75.22 75.18 75.14 75.10 75.06 75.02 74.98 74.94 74.90 74.86 74.82 74.78 74.74 74.70 74.66 74.62 74.58 74.54 74.50 74.46 74.42 74.38 74.34 74.30 74.26 74.22 74.18 74.14 74.10 74.06 74.02 73.98 73.94 73.90 73.86 73.82 73.78 73.74 73.70 73.66 73.62 73.58 73.54 73.50 73.46 73.42 73.38 73.34 73.30 73.26 73.22 73.18 73.14 73.10 73.06 73.02 72.98 72.94 72.90 72.86 72.82 72.78 72.74 72.70 72.66 72.62 72.58 72.54 72.50 72.46 72.42 72.38 72.34 72.30 72.26 72.22 72.18 72.14 72.10 72.06 72.02 71.98 71.94 71.90 71.86 71.82 71.78 71.74 71.70 71.66 71.62 71.58 71.54 71.50 71.46 71.42 71.38 71.34 71.30 71.26 71.22 71.18 71.14 71.10 71.06 71.02 70.98 70.94 70.90 70.86 70.82 70.78 70.74 70.70 70.66 70.62 70.58 70.54 70.50 70.46 70.42 70.38 70.34 70.30 70.26 70.22 70.18 70.14 70.10 70.06 70.02 69.98 69.94 69.90 69.86 69.82 69.78 69.74 69.70 69.66 69.62 69.58 69.54 69.50 69.46 69.42 69.38 69.34 69.30 69.26 69.22 69.18 69.14 69.10 69.06 69.02 68.98 68.94 68.90 68.86 68.82 68.78 68.74 68.70 68.66 68.62 68.58 68.54 68.50 68.46 68.42 68.38 68.34 68.30 68.26 68.22 68.18 68.14 68.10 68.06 68.02 67.98 67.94 67.90 67.86 67.82 67.78 67.74 67.70 67.66 67.62 67.58 67.54 67.50 67.46 67.42 67.38 67.34 67.30 67.26 67.22 67.18 67.14 67.10 67.06 67.02 66.98 66.94 66.90 66.86 66.82 66.78 66.74 66.70 66.66 66.62 66.58 66.54 66.50 66.46 66.42 66.38 66.34 66.30 66.26 66.22 66.18 66.14 66.10 66.06 66.02 65.98 65.94 65.90 65.86 65.82 65.78 65.74 65.70 65.66 65.62 65.58 65.54 65.50 65.46 65.42 65.38 65.34 65.30 65.26 65.22 65.18 65.14 65.10 65.06 65.02 64.98 64.94 64.90 64.86 64.82 64.78 64.74 64.70 64.66 64.62 64.58 64.54 64.50 64.46 64.42 64.38 64.34 64.30 64.26 64.22 64.18 64.14 64.10 64.06 64.02 63.98 63.94 63.90 63.86 63.82 63.78 63.74 63.70 63.66 63.62 63.58 63.54 63.50 63.46 63.42 63.38 63.34 63.30 63.26 63.22 63.18 63.14 63.10 63.06 63.02 62.98 62.94 62.90 62.86 62.82 62.78 62.74 62.70 62.66 62.62 62.58 62.54 62.50 62.46 62.42 62.38 62.34 62.30 62.26 62.22 62.18 62.14 62.10 62.06 62.02 61.98 61.94 61.90 61.86 61.82 61.78 61.74 61.70 61.66 61.62 61.58 61.54 61.50 61.46 61.42 61.38 61.34 61.30 61.26 61.22 61.18 61.14 61.10 61.06 61.02 60.98 60.94 60.90 60.86 60.82 60.78 60.74 60.70 60.66 60.62 60.58 60.54 60.50 60.46 60.42 60.38 60.34 60.30 60.26 60.22 60.18 60.14 60.10 60.06 60.02 59.98 59.94 59.90 59.86 59.82 59.78 59.74 59.70 59.66 59.62 59.58 59.54 59.50 59.46 59.42 59.38 59.34 59.30 59.26 59.22 59.18 59.14 59.10 59.06 59.02 58.98 58.94 58.90 58.86 58.82 58.78 58.74 58.70 58.66 58.62 58.58 58.54 58.50 58.46 58.42 58.38 58.34 58.30 58.26 58.22 58.18 58.14 58.10 58.06 58.02 57.98 57.94 57.90 57.86 57.82 57.78 57.74 57.70 57.66 57.62 57.58 57.54 57.50 57.46 57.42 57.38 57.34 57.30 57.26 57.22 57.18 57.14 57.10 57.06 57.02 56.98 56.94 56.90 56.86 56.82 56.78 56.74 56.70 56.66 56.62 56.58 56.54 56.50 56.46 56.42 56.38 56.34 56.30 56.26 56.22 56.18 56.14 56.10 56.06 56.02 55.98 55.94 55.90 55.86 55.82 55.78 55.74 55.70 55.66 55.62 55.58 55.54 55.50 55.46 55.42 55.38 55.34 55.30 55.26 55.22 55.18 55.14 55.10 55.06 55.02 54.98 54.94 54.90 54.86 54.82 54.78 54.74 54.70 54.66 54.62 54.58 54.54 54.50 54.46 54.42 54.38 54.34 54.30 54.26 54.22 54.18 54.14 54.10 54.06 54.02 53.98 53.94 53.90 53.86 53.82 53.78 53.74 53.70 53.66 53.62 53.58 53.54 53.50 53.46 53.42 53.38 53.34 53.30 53.26 53.22 53.18 53.14 53.10 53.06 53.02 52.98 52.94 52.90 52.86 52.82 52.78 52.74 52.70 52.66 52.62 52.58 52.54 52.50 52.46 52.42 52.38 52.34 52.30 52.26 52.22 52.18 52.14 52.10 52.06 52.02 51.98 51.94 51.90 51.86 51.82 51.78 51.74 51.70 51.66 51.62 51.58



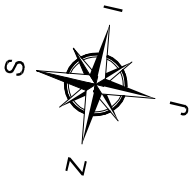
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019	
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор: Туцић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа: Основа темеља					Размера: 1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				Потпис: 		Број цртежа: 2	

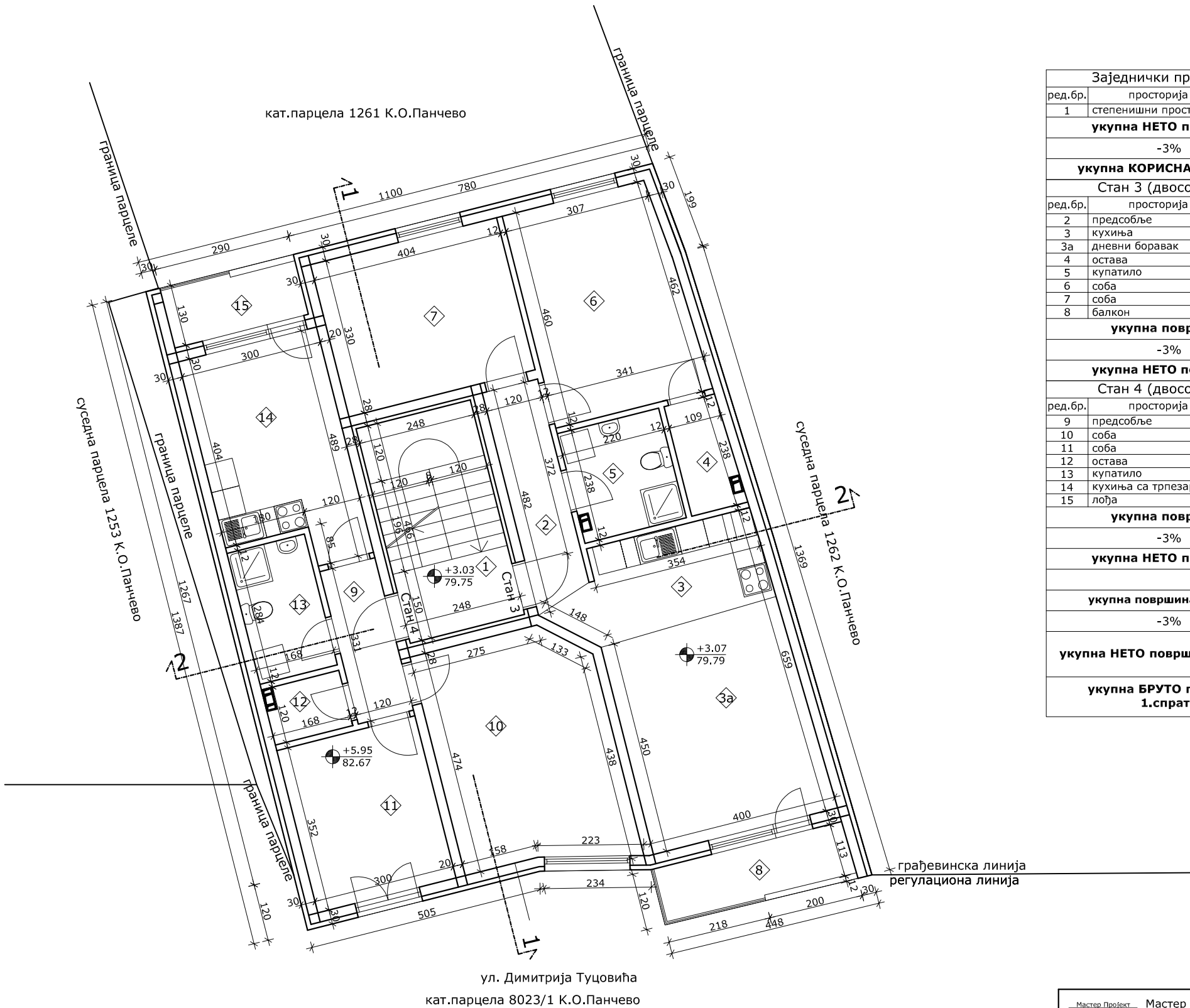


Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
1	ајнфорт	бетон	37.95
2	улазно степениште	керамика	6.66
3	ветробран	керамика	5.38
4	степенишни простор	керамика	6.62
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	5.35
укупна НЕТО површина			61.96
-3%			-1.86
укупна КОРИСНА површина			60.10
Стан 1 (гарсоњера) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
6	предсобље	керамика	2.57
7	кухиња	керамика	3.65
8	соба	паркет	21.08
9	остава	керамика	2.35
10	купатило	керамика	4.65
укупна површина			34.30
-3%			-1.03
укупна НЕТО површина			33.27
Стан 2 (једноособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m²)
11	предсобље	керамика	2.57
12	дневна соба	паркет	16.27
13	соба	керамика	8.99
14	кухиња	керамика	3.64
15	остава	паркет	2.03
16	купатило	паркет	4.54
17	ложа	керамика	1.98
укупна површина			40.02
-3%			-1.20
укупна НЕТО површина			38.82
укупна површина приземља			136,36
-3%			-4,09
укупна НЕТО површина приземља			132.27
укупна БРУТО површина приземља			161,52



Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019	Ознака врсте тек. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево			
Инвеститор: Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа приземља			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10		Потпис и печат: Шамара	
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.		Потпис: Јованов Јасмина	Број цртежа: 3

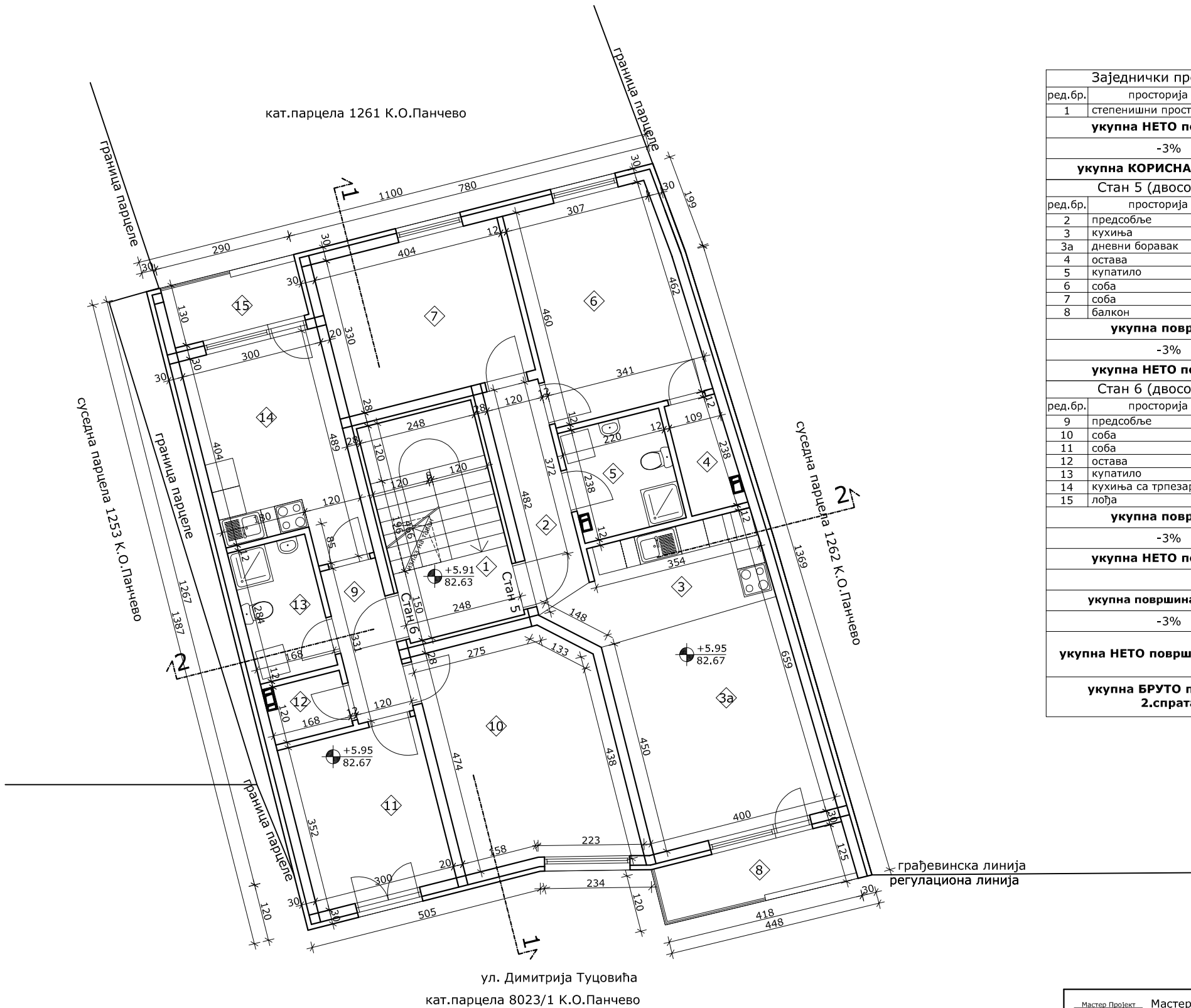




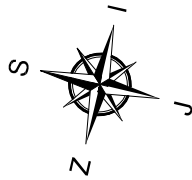
Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3а	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 4 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	ложа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 1.спрата			140,44
-3%			-4,23
укупна НЕТО површина 1.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 1.спрата			167,24

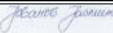


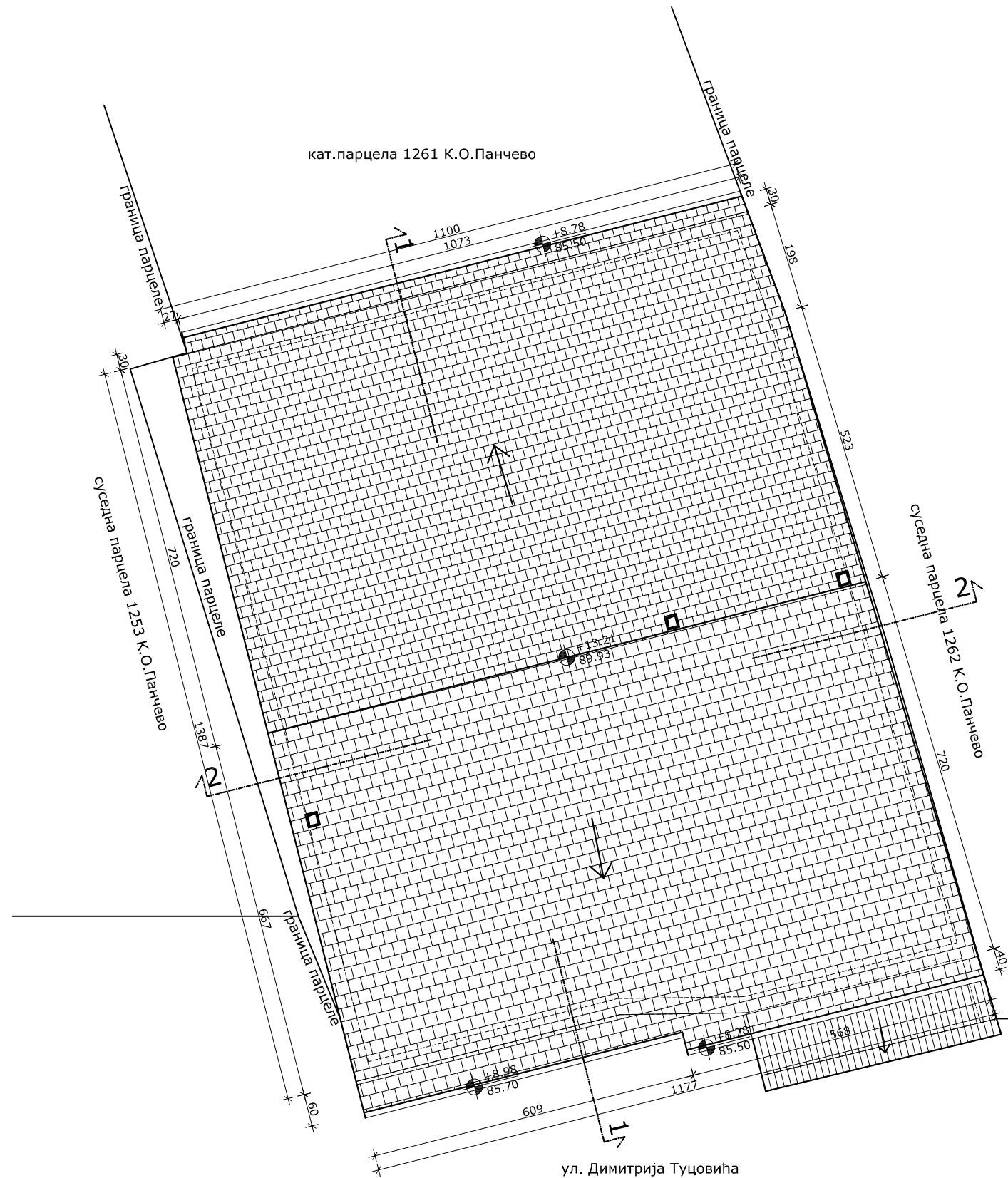
Мастер Проект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019	
Објект и место градине: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор: Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа: Основа 1.спрата						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				Потпис: 		Број цртежа: 4	



Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степенишни простор	керамика	11.56
укупна НЕТО површина			11.56
-3%			-0.35
укупна КОРИСНА површина			11.21
Стан 5 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
2	предсобље	керамика	5.55
3	кухиња	керамика	8.23
3a	дневни боравак	паркет	17.88
4	остава	керамика	2.75
5	купатило	керамика	5.24
6	соба	паркет	15.06
7	соба	паркет	13.35
8	балкон	керамика	4.84
укупна површина			72.90
-3%			-2.19
укупна НЕТО површина			70.71
Стан 6 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	3.97
10	соба	керамика	17.92
11	соба	паркет	10.57
12	остава	керамика	2.02
13	купатило	керамика	4.78
14	кухиња са трпезаријом	соба	13.15
15	ложа	керамика	3.57
укупна површина			55.98
-3%			-1.69
укупна НЕТО површина			54.29
укупна површина 2.спрата			140,44
-3%			-4,23
укупна НЕТО површина 2.спрата			136.21
укупна БРУТО површина 2.спрата			167,24



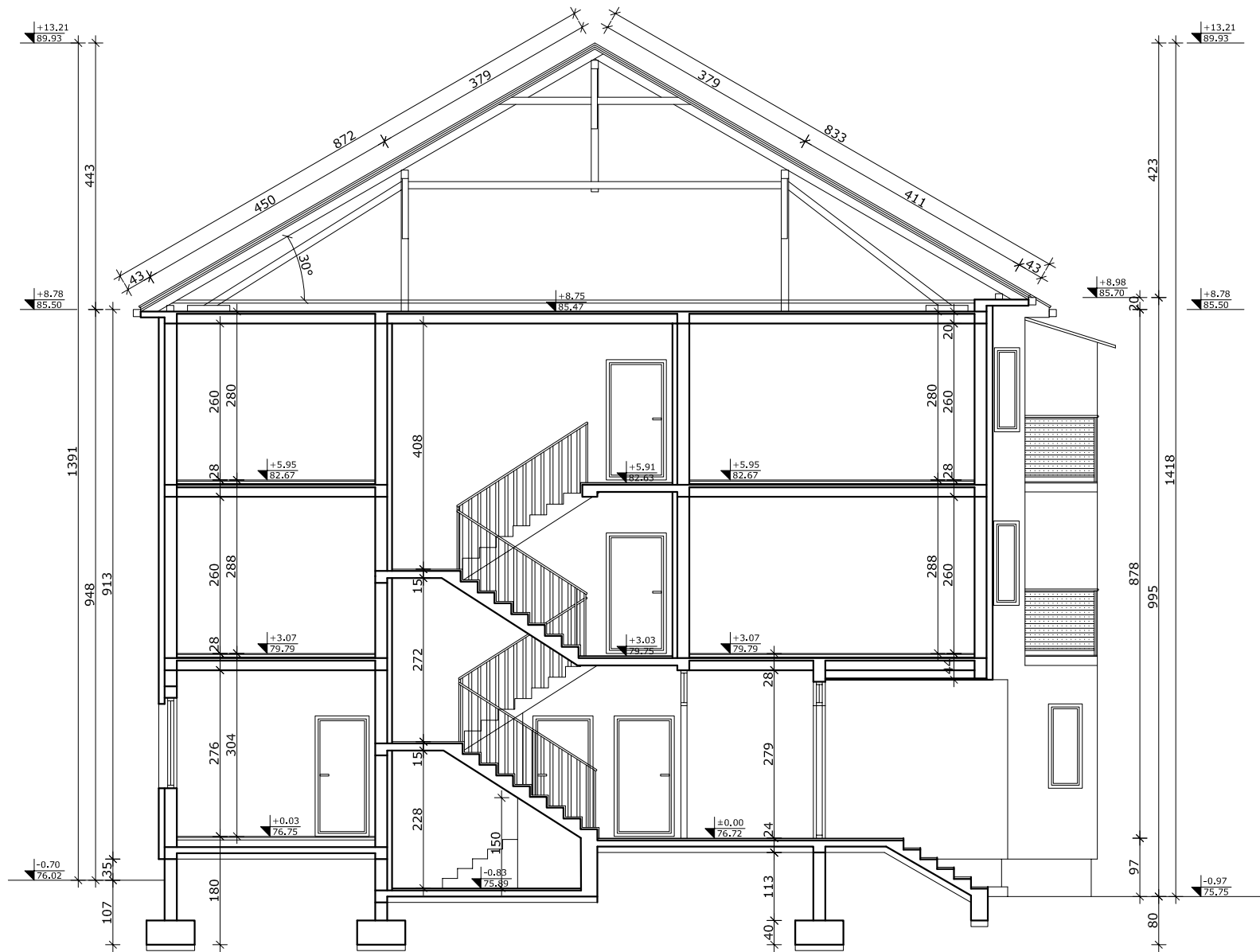
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тех. документације:	
		"1" - архитектура	ИДР	
Објект и место грађевине:		Број тех. дневника:	Датум израде:	
Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево		ИДР-14-07-2019	Октобар 2019	
Инвеститор:				
Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12				
Назив цртежа:		Размера:		
Основа 2.спрата		1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце:		Потпис и печат:		
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10				
Пројектант сарадник:		Потпис:	Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.			5	



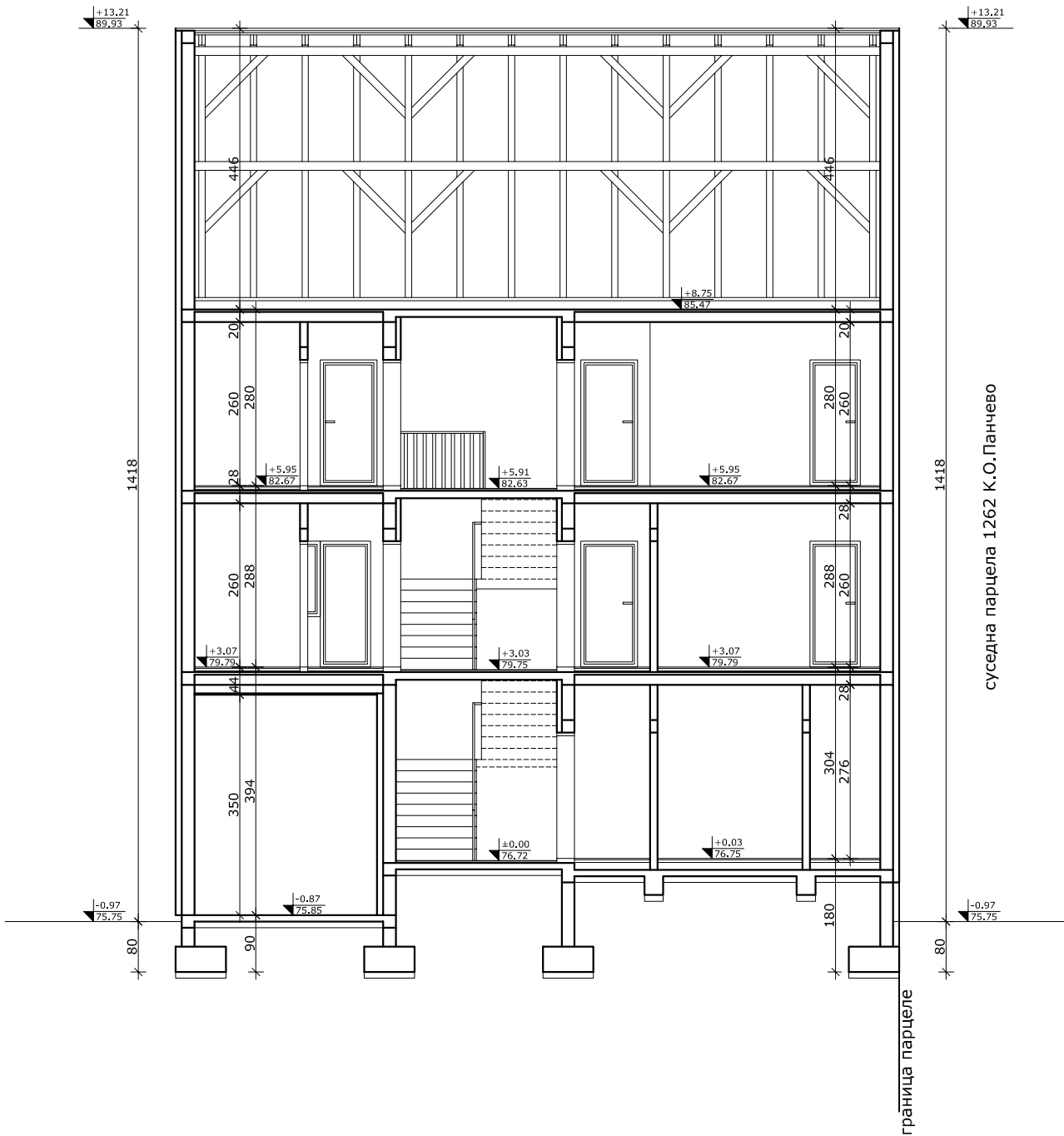
грађевинска линија
регулациона линија

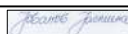


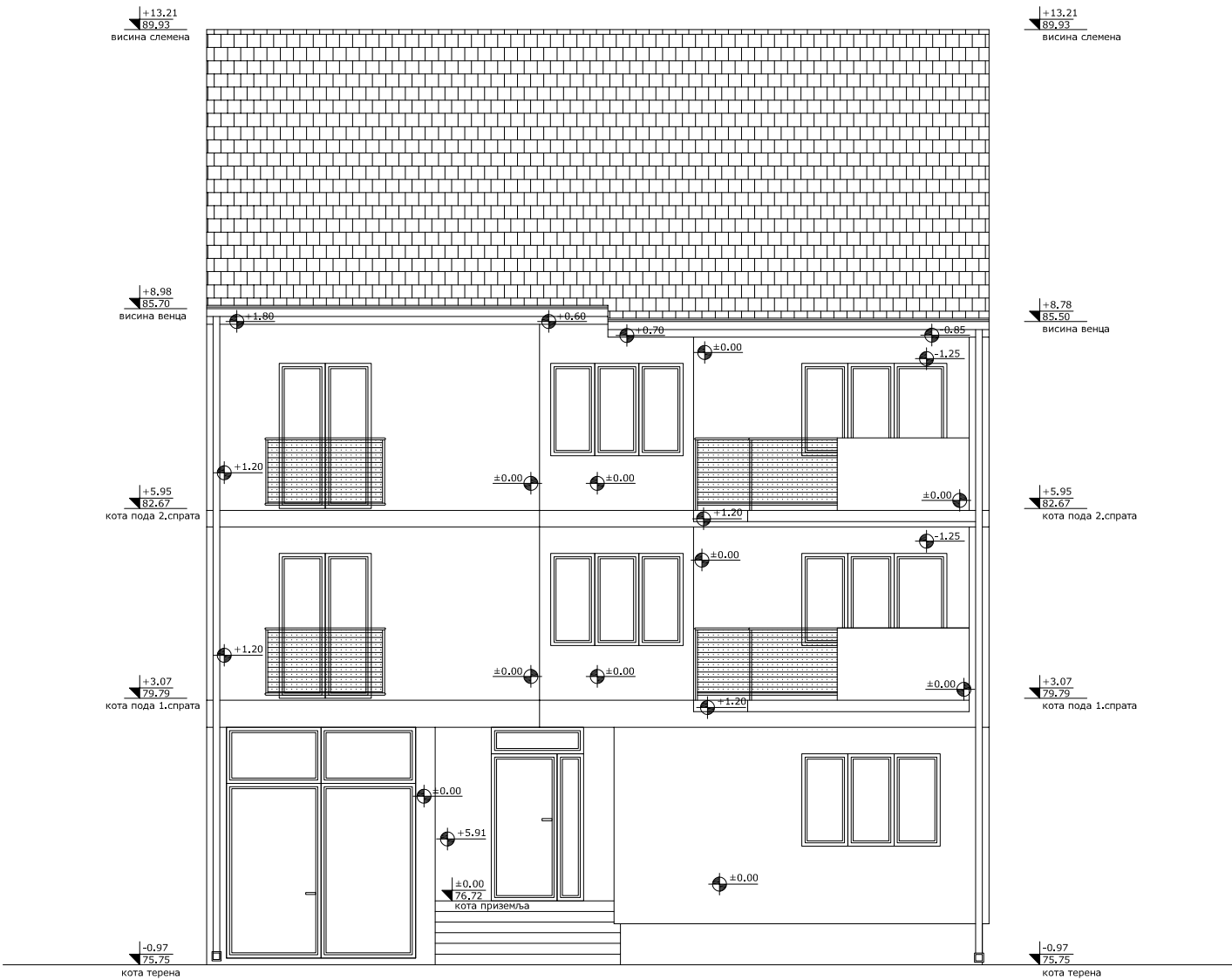
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019	
Објект и место грађевине: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор: Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа: Основа кровних равни						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				Потпис: 		Број цртежа: 6	



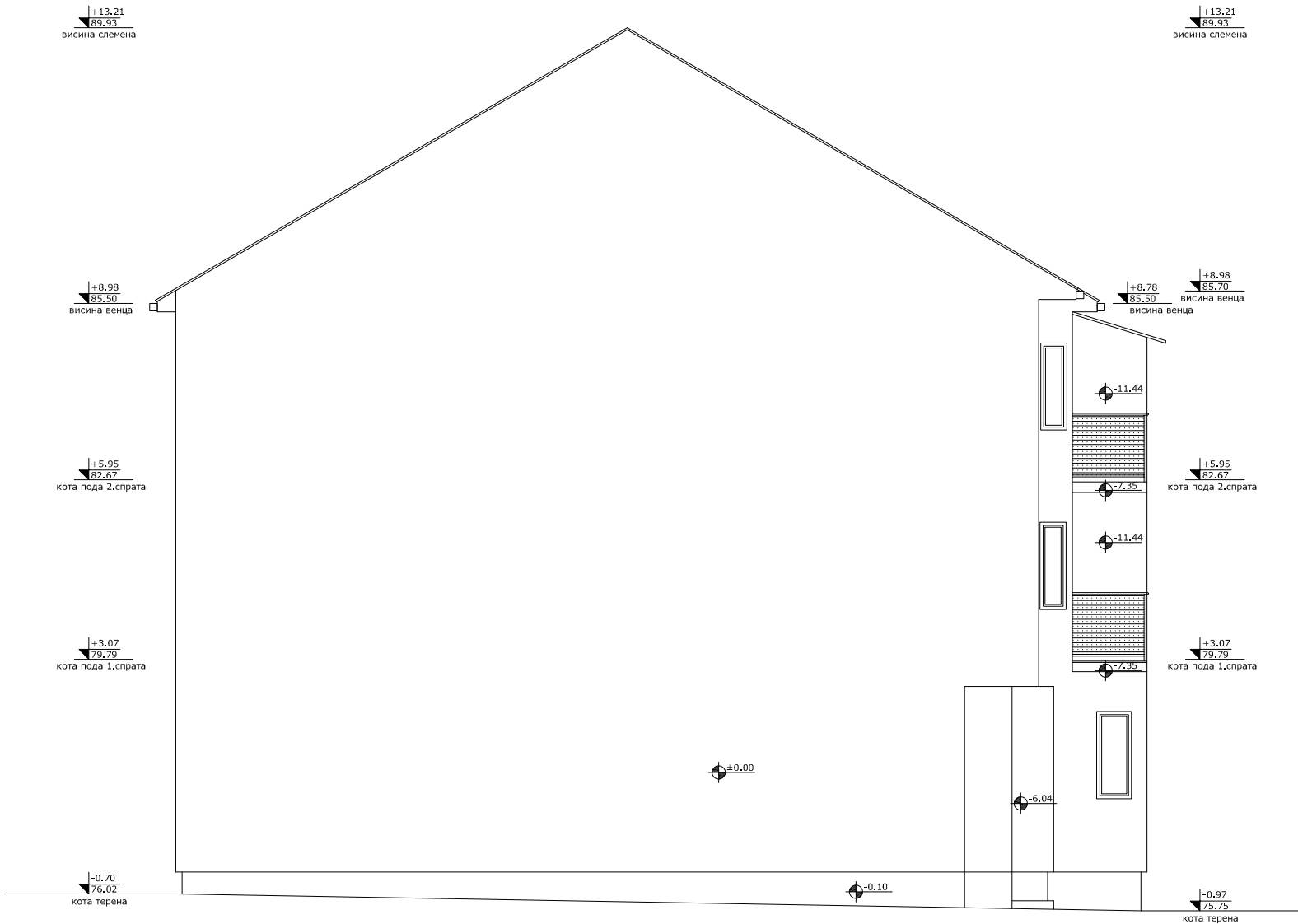
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019		Ознака врсте тек. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019	
Објект и место градње: Вишепородични стамбени објект, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор: Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа: Пресек 1-1						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				Потпис: 		Број цртежа: 7	



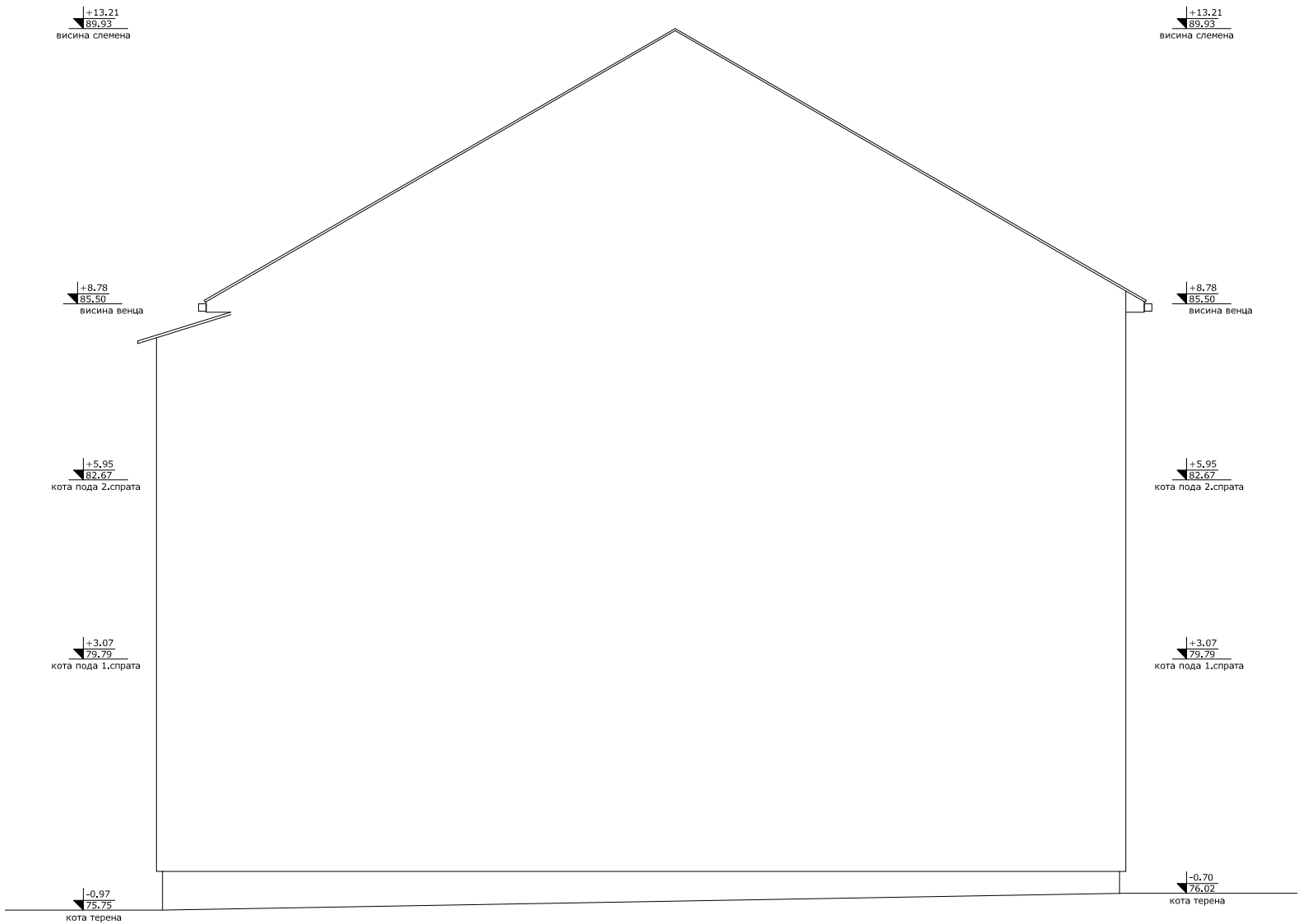
Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Објекат и место градње: Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево		Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019	Датум израде: Октобар 2019
Инвеститор: Туцић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Пресек 2-2			Размера: 1:100
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.	Потпис: 	Број цртежа: 8	



Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019	
Објект и место градње:							
Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор:							
Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа:						Размера:	
Западна фасада						1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис и печат:			
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10							
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.						9	

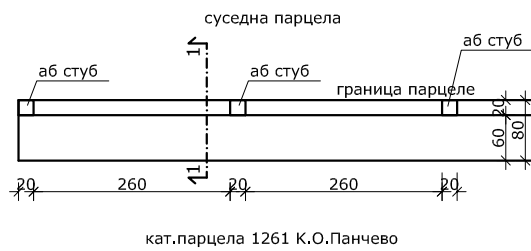


Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тех. документације:		
				"1" - архитектура	ИДР		
				Број тех. дневника:	Датум израде:		
				ИДР-14-07-2019	Октобар 2019		
Објекат и место градње:							
Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево							
Инвеститор:							
Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12							
Назив цртежа:					Размера:		
Северна фасада					1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце:			Потпис и печат:				
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 I345 10							
Пројектант сарадник:			Потпис:	Број цртежа:			
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				10			

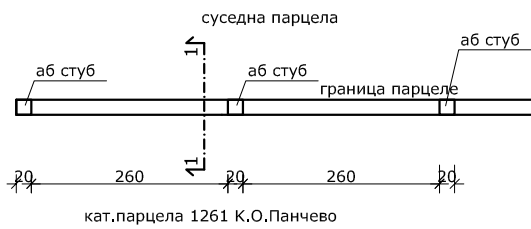


Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његовеа 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта	Ознака врсте тех. документације:
				"1" - архитектура	ИДР
				Број тех. дневника:	Датум израде:
				ИДР-14-07-2019	Октобар 2019
Објекат и место градње:					
Вишепородични стамбени објекат, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево					
Инвеститор:					
Туџић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12					
Назив цртежа:				Размера:	
Јужна фасада				1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце:			Потпис и печат:		
Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10					
Пројектант сарадник:			Потпис:	Број цртежа:	
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				12	

Основа темеља



Основа зида



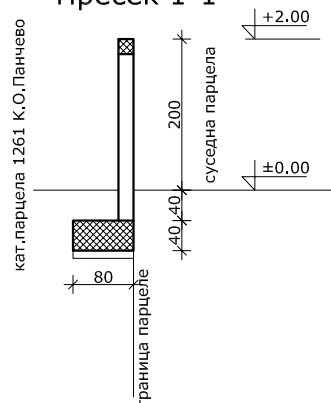
укупна дужина оградe 58.97м

укупна површина оградe 11.79м²

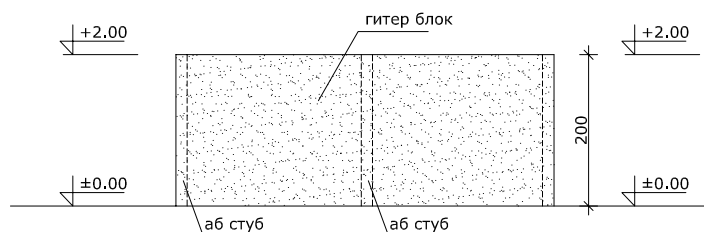


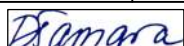
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура	Ознака врсте тех. документације: ИДР
Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019			
Датум израде: Октобар 2019			
Објект и место градње: Зидана ограда, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево			
Инвеститор: Туцић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Основа темеља	Размера: 1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.	Потпис: 	Број цртежа: 13	

Пресек 1-1



Бочни изглед



Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67	Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-14-07-2019	Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Октобар 2019
Објект и место градње: Зидана ограда, Панчево, ул.Димитрија Туцовића бр.110, катастарска парцела 1261 К.О.Панчево			
Инвеститор: Туцић Стеван, Панчево, ул.Танаска Рајића бр.12			
Назив цртежа: Пресек 1-1 и Бочни изглед	Размера: 1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце: Драгана Шамара, дипл.инж.арх. лиценца бр.300 1345 10	Потпис и печат: 		
Пројектант сарадник: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.	Потпис: 	Број цртежа: 14	