projektni biro TS arhitektura
ul. Kneza Mihajla 84/Ćuprija/tel. 064/499-74-79 mail. arhigorsimic@yahoo.com
matični broj-64728091/ PIB-110207125 / šifra delatnosti-7111
tekući račun preduzetnika/Komercijalna Banka/205-0000000249568-30

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P.BR. 3350 I 3351 KO PANČEVO, ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I JEDNOG POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE U ULICI STEVICE JOVANOVIĆA BR. 5 U PANČEVU

INVESTITOR: **BAZ INVEST 013 D.O.O.**, Makedonska 23, Pančevo, Srbija

OBJEKAT: **I VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT** Po+Pr+2Sp+Ps SA 15 STAMBENIH JEDINICA
II VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SA GARAŽOM U SUTERENU Sut+VPr+1S+Ps SA 15 STAMBENIH JEDINICA
III POMOĆNI OBJEKAT NADZEMNE GARAŽE Pr SA 3 PARKING MESTA

LOKACIJA: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića broj 5
K.P.BR. 3350 I 3351 KO PANČEVO

Decembar 2019

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, K.P.BR. 3350 I 3351 KO PANČEVO, ZA IZGRADNJU DVA VIŠEPORODIČNA STAMBENA OBJEKTA I JEDNOG POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE U ULICI STEVICE JOVANOVIĆA BROJ 5 U PANČEVU

PROJEKAT BR: **URB 1519 UP**

INVESTITOR: BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo, Srbija

OBRAĐIVAČ UP-a: „TS ARHITEKTURA“, ul. Kneza Mihajla 84, Ćuprija

PR Igor Simić Projektni biro TS arhitektura Ćuprija

OBRAĐIVAČ IDEJNOG REŠENJA: „TS ARHITEKTURA“, ul. Kneza Mihajla 84, Ćuprija

ODG. URBANISTA: Dejan Dimitrijević, dipl.ing.arh.
Br.licence 200 1418 13

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан С. Димитријевић
дипл. инж. арх.
200 1418 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ODG. PROJEKTANT:
Idejnog rešenja: Ivan Taranovski, dipl.ing.arh.
Br.licence 300 I353 10

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Иван А. Тарановски
дипл. инж. арх.
300 I353 10
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

ODGOVORNO LICE
“TS ARHITEKTURA”: Igor Simić, PR

PR Igor Simić Projektni biro TS arhitektura Ćuprija

DATUM: 18.12.2019. Ćuprija

ДЕЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ 1403979723211-1403979723211 Digitally signed by ДЕЈАН ДИМИТРИЈЕВИЋ 1403979723211-1403979723211 Date: 2019.12.21 08:33:58 +01'00'

Ivan Taranovski 1059381044-0603981722813 Digitally signed by Ivan Taranovski 1059381044-0603981722813 DN: l=Paraćin, cn=Ivan Taranovski 1059381044-0603981722813 Date: 2019.12.21 09:05:00 +01'00'

ИГОР СИМИЋ 2104981722857-2104981722857 Digitally signed by ИГОР СИМИЋ 2104981722857-2104981722857 DN: cn=ИГОР СИМИЋ 2104981722857-2104981722857, c=RS Date: 2019.12.21 09:26:09 +01'00'

SADRŽAJ URBANISTIČKOG PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Rešenje o registraciji privrednog subjekta
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta
3. Kopija licence odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste
5. Rešenje o određivanju odgovornog projektanta za izradu IDR-a
6. Kopija licence odgovornog projektanta
7. Izjava odgovornog projektanta

II PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

1. Informacija o lokaciji broj V-15-350-307/2019 od 26.08.2019. god
2. Kopija plana parcela
3. Prepis lista nepokretnosti
4. Kopija plana vodova
5. Katastarsko-topografski plan
6. Tehnički uslovi Elektroprivrede Srbije, ogranak elektrodistribucija Pančevo
7. Tehnički uslovi Telekom Srbija za priključenje na telekomunikacionu mrežu
8. Tehnički uslovi JP "Srbijagas" Novi Sad za priključenje na distributivnu gasovodnu mrežu
9. Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo
10. Tehnički uslovi sekretarijata za urbanizam građevinske i stambeno-komunalne poslove i saobraćaj grada Pančeva za priključak na javnu saobraćajnicu
11. Tehnički uslovi JKP "Higijena" Pančevo za priključenje na sistem sakupljanja i odvoženja čvrstog komunalnog otpada
12. Tehnički uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu
13. Obaveštenje ministarstva unutrašnjih poslova, sektora za vanredne situacije, odeljenja za vanredne situacije u Pančevu, za uslove zaštite od požara

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
4. Numerički pokazatelji (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, 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. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Mere protivpožarne zaštite
11. Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama
12. Tehnički opis objekata, faznost gradnje

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.	Postojeće stanje sa širim okruženjem	1 : 1000
2.	Katastarsko-topografski plan sa granicom Urbanističkog projekta	1 : 500
3.	Plansko rešenje sa analizom urbanističkih parametara	1 : 1000
4.	Urbanističko rešenje sa osnovom prizemlja	1 : 500
5.	Urbanističko rešenje sa osnovom krovnih ravni	1 : 500
6.	Regulaciono i nivelaciono rešenje	1 : 500
7.	Plan priključenja na infrastrukturnu mrežu	1 : 500

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA (po posebnom sadržaju)

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

-

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000129554700

БП 91251/2017
Датум, 31.08.2017. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Игор Симић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

IGOR SIMIĆ PR PROJEKTNI BIRO TS ARHITEKTURA ĆUPRIJA

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Игор Симић
ЈМБГ: 2104981722857

Пословно име предузетника:

IGOR SIMIĆ PR
PROJEKTNI BIRO TS ARHITEKTURA
ĆUPRIJA

Скраћено пословно име предузетника: **IGOR SIMIĆ PR TS ARHITEKTURA**

Пословно седиште: Кнеза Михајла 84, Ћуприја, Србија
Број и назив поште: 35230 Ћуприја
Регистарски број/Матични број: **64728091**
ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110207125**
Почетак обављања делатности: 31.08.2017 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 30.08.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 91251/2017, за регистрацију:

IGOR SIMIĆ PR PROJEKTNI BIRO TS ARHITEKTURA ĆUPRIJA

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Страна 2 од 2

REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG URBANISTE

Na osnovu člana 38. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 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 - dr. zakon) kao:

O D G O V O R N I U R B A N I S T A

za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3350 i 3351 KO Pančevo, za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta garaže u ulici Stevice Jovanovića broj 5 u Pančevu, čiji je investitor BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo

Određuje se:

Odgovorni urbanista	**Dejan Dimitrijević** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**200 1418 13**

Projektant	„TS ARHITEKTURA" ul. Kneza Mihajla 84, Ćuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
	TS arhitektura PR Igor Simić Projektni biro TS arhitektura Ćuprija
Broj tehničke dokumentacije	**URB1519UP**
Mesto i datum	Ćuprija, 10.12.2019.godine

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

Дејан С. Димитријевић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03079064149

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1418 13

У Београду,
26. децембра 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милован Главоњић
дипл. инж. ел.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Odgovorni urbanista za izradu **URBANISTIČKOG PROJEKTA** za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3350 i 3351 KO Pančevo, za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta garaže u ulici Stevice Jovanovića broj 5 u Pančevu, čiji je investitor BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo

Odgovorni urbanista:
Dejan Dimitrijević dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

Da sam se pri izradi Urbanističkog projekta u svemu pridržavao svih važećih propisa i da je urbanistički projekat urađen u skladu sa odredbama:

- Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 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 - dr. zakon)
- Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS” broj 32/2019 od 03.05.2019. god.)
- Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka).
- Informacije o lokaciji broj V-15-350-307/2019 od 26.08.2019. god.

Odgovorni projektant	Dejan Dimitrijević dipl.inž.arhitekture
Broj licence	200 1418 13
Lični pečat	Potpis
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дејан С. Димитријевић дипл. инж. арх. 200 1418 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	
Broj tehničke dokumentacije	**URB1519UP**
Mesto i datum	Paraćin, 18.12.2019.godine

REŠENjE O ODREĐIVANjU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS", br. 72/09, 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 - dr. zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata („Sl.glasnik RS" br.73 od 11. oktobra 2019. godine), kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu **IDEJNOG REŠENJA**, koji je sastavni deo Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p. br. 3350 i 3351 KO Pančevo, za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta garaže u ulici Stevice Jovanovića broj 5 u Pančevu, čiji je investitor BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo

Određuje se:

Odgovorni projektant	**Ivan Taranovski** dipl.inž.arhitekture
Broj licence	**300 I353 10**

Projektant	„TS ARHITEKTURA" ul. Kneza Mihajla 84, Ćuprija
Odgovorno lice projektanta	Igor Simić PR
Pečat	Potpis
	TS arhitektura PR Igor Simić Projektni biro TS arhitektura Ćuprija
Broj tehničke dokumentacije	**URB1519UP**
Mesto i datum	Ćuprija, 10.12.2019.godine

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Иван А. Тарановски

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0603981722813

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 1353 10

У Београду,
21. јануара 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant za izradu **IDEJNOG REŠENJA**, koji je sastavni deo Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko - arhitektonske razrade lokacije, k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, za izgradnju dva višeporodična stambena objekta i jednog pomoćnog objekta garaže u ulici Stevice Jovanovića broj 5 u Pančevu, čiji je investitor BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo

Odgovorni projektant:
Ivan Taranovski dipl.inž.arh.

I Z J A V Lj U J E M

1. da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant	Ivan Taranovski dipl.inž.arhitekture
Broj licence	300 I353 10
Lični pečat	Potpis
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Иван А. Тарановски дипл. инж. арх. 300 I353 10 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	
Broj tehničke dokumentacije	**URB1519UP**
Mesto i datum	Paraćin, 18.12.2019.godine

II PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

-РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-307/2019
Датум : 26.08.2019. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву "БАЗ ИНВЕСТ 013" ДОО Панчево, 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), члана 15. и члана 36. 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. 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	"БАЗ ИНВЕСТ 013" ДОО Панчево улица Македонска број 23, Панчево
ЈМБГ/ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Стевице Јовановића број 5, Панчево
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 3350 и 3351
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. 19/2018-измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке).

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 3350 и 3351 КО Панчево налази се у градском блоку бр.045 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА у зони ширег Центра.**

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

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

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје–ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

- регулациона линија

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

Грађевинске линије су оквир за постављање објеката. Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.
Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.
Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађавинску линију.
Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађавинску линију у складу са овим планом.
Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама суседних/задњих парцела и бочних

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

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

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

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

5.2.2. 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. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.3.1. <u>упуштање делова објекта у површину јавне намене</u>

<u>Грађевински елементи на нивоу приземља,</u> 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

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

<u>Грађевински елементи на уличној фасади:</u>
- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3.2. <u>Грађевински елементи на осталим фасадама</u>:

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

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- 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 5.2.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.
Врата и капије не могу се отварати ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.
Ограде објеката на уличној регулацији може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м.
Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.
У Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте 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.
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.
Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).
Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.
Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра*:*

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

Вертикална регулација је дефинисана на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној таблици. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:
Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какаве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баје – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.
За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једини приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м² нето површине
- администрација	1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м² нето површине
- трговина	1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- спортски садржаји	1ПМ/8-10 гледалаца
- предшколске установе	1ПМ/100м²БРГП (ван парцеле)
- основне школе	1ПМ/1 учионицу (на парцели за мин. 10% запослених)
- средње школе	1ПМ/5–10 запослених (на парцели за мин. 40% запослених)
- високе школе	1ПМ/5–10 запослених, 1ПМ/20 студената (на парцели за мин. 40% запосл.)
- здравство	1ПМ/100м²БРГП
- болнички објекти	1ПМ/4-6 болничких постеља
- вишефункционални културно-образовни центри, биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице	1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30% потреба)
- складишта и магацини	1пм/4 запослена

За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе).

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 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

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

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

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом, може се задржати у затеченом стању, а дозвољени су радови у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан, остваривање приступа просторима и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какаве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што је дозвољено отварање баџа – на начин како је то дефинисано овим планом), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

Уколико се врши промена габарита или волумена, замена објекта или нова изградња на парцели, примењују се правила овог плана за нове објекте.

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 „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 "Србијагас" Нови Сад РЈ "Дистрибуција" Панчево.

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- пословни комплекс са два и више објеката,
- верски објекти,
- изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три и више функционалних јединица у објекту)
- за дефинисање улаза до друге парцеле, односно другог вишепородичног објекта, положаја објеката на парцели и др.

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 овој табели.
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. <u>услови за величину парцела</u>

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.
Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички патаметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).
Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

8.3. <u>упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле</u>

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

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:/

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

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

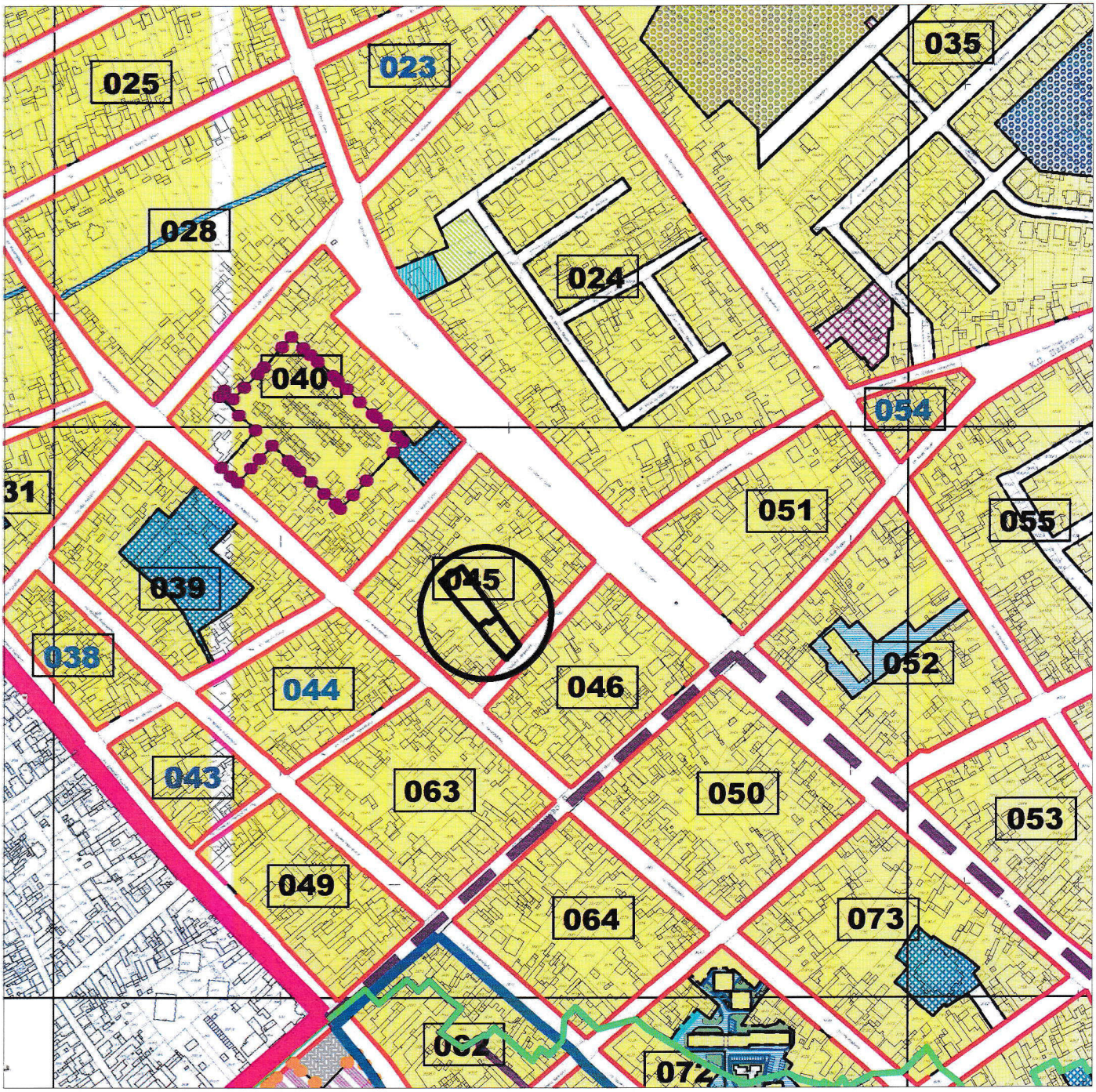
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/2018, 29/2018 и 34/2018).

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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево



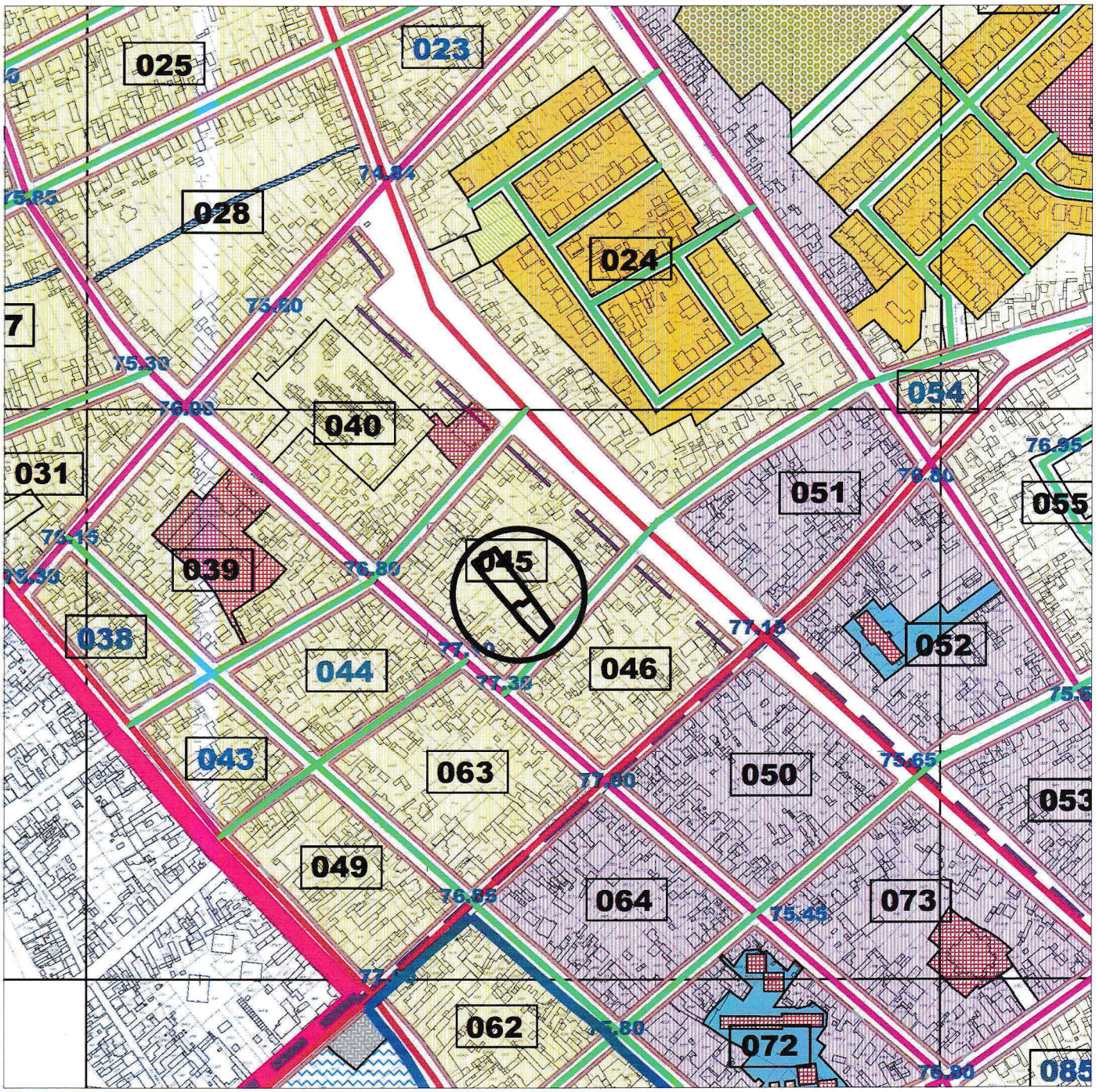
ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- граница обухвата плана
- граница блокова
- 01-167 бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- становање са компатибилним наменама

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, 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-15-350-307/2019
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Планирана претежна намена са поделом на зоне/целине и смернице за спровођење плана за кат. парц. 3350 и 3351 К.О. Панчево	Цртеж бр: 1 Размера: 1: 5 000
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Датум: 08/2019.
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

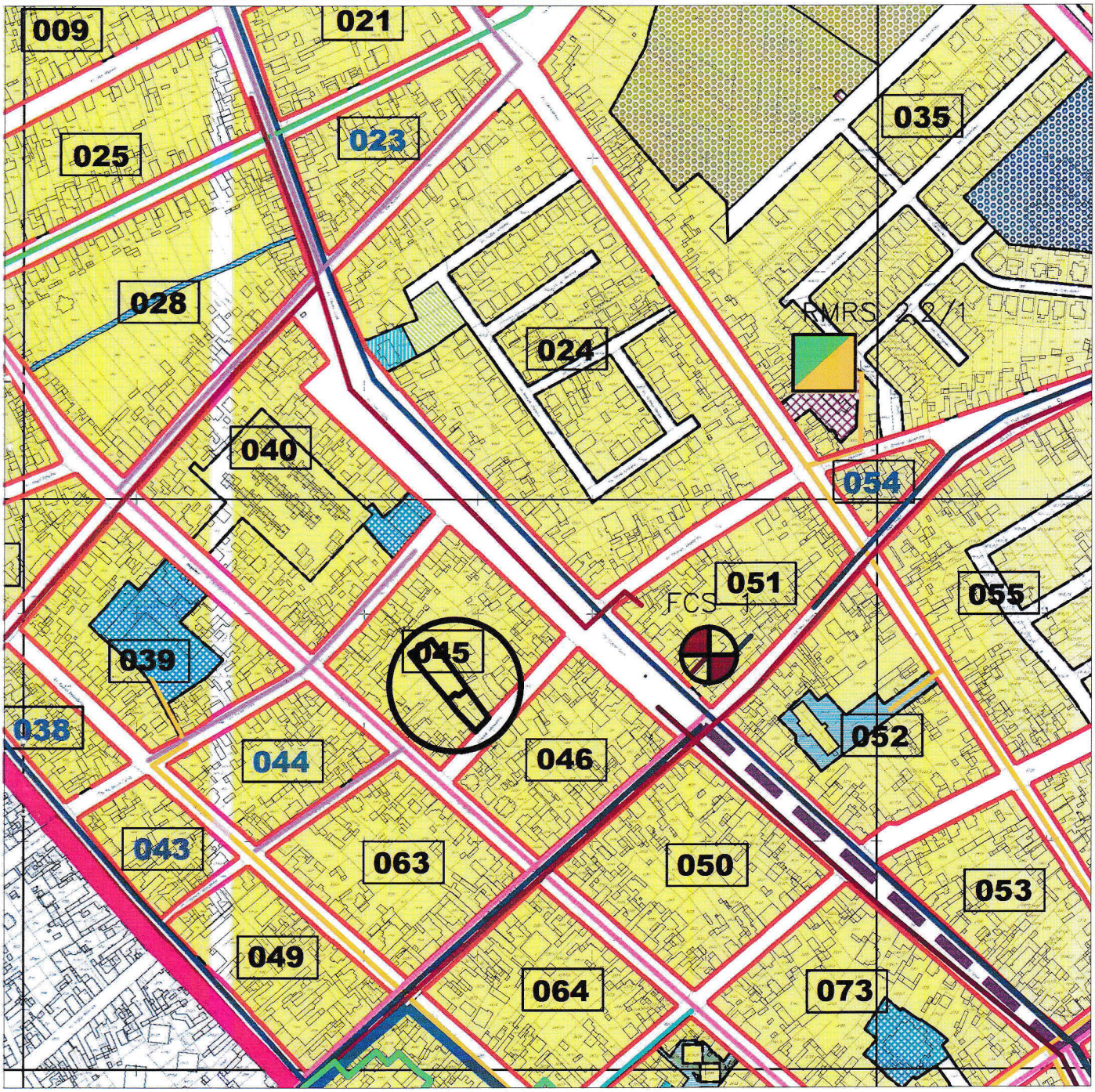
- предметне парцеле
- граница обухвата плана
- граница блокова
- регулациона линија
- 01 167 бројеви блокова

legenda	Maksimalno dozvoljena visina (m)		orjentacioni broj eta'a
	venac	sleme	
	11.5	15.5	P+2+Pk/Ps/M

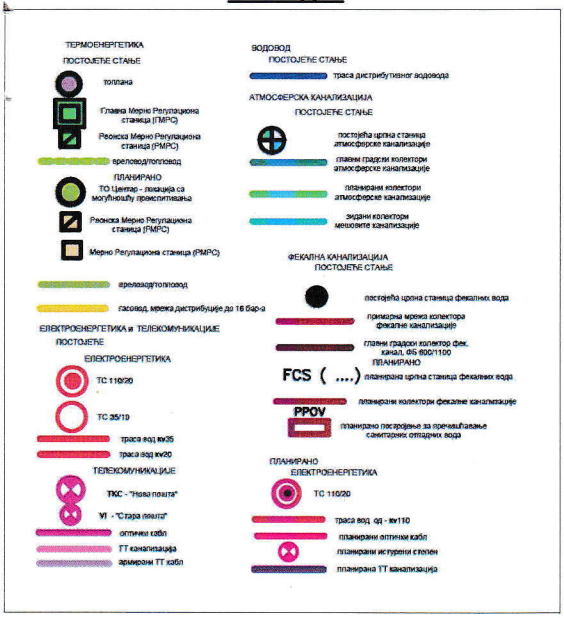
Напомена 1:
Број етажа важи само као орјентациони параметар

Постојеће саобраћајнице
стамбене саобраћајнице

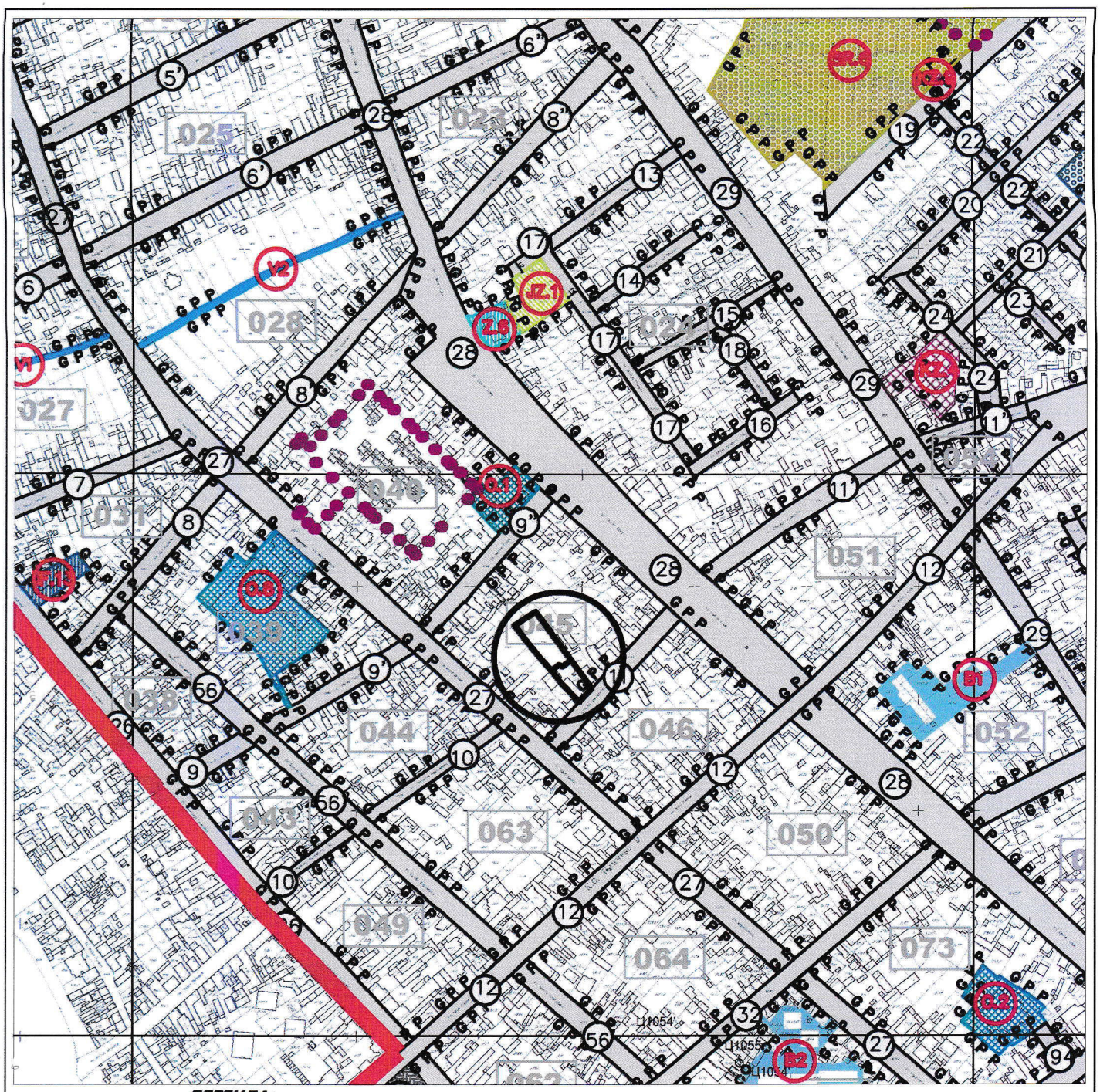
РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14,19/18,25/18 и 6/19)	Предмет бр: V-15-350-307/2019
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Регулациони план са урбанистичким решењем јавних површина за кат. парц. 3350 и 3351 К.О. Панчево	Цртеж бр: 2 Размера: 1 : 5 000
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Датум: 08/2019.
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА **АП ВОЈВОДИНА** **ГРАД ПАНЧЕВО** **ГРАДСКА УПРАВА** **Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај**	*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр.19/12, 27/12, 1/13, 24/13, 20/14,19/18,25/18 и 6/19)		предмет бр: V-15-350-307/2019
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. 3350 и 3351 К.О. Панчево	Цртеж бр: 3
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		Размера: 1: 5 000
			Датум: 08/2019.
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	*Параф:*	Секретар секретаријата: Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- GPP — граница постојеће парцеле
- граница обухвата плана
- 01-194 — бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- грађевинско земљиште остале намене

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		*Назив плана:* План генералне регулације - Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,20/14, 19/18,25/18 и 6/19)	предмет бр: V-15-350-307/2019
Шеф одељења: Душанка Антонијев Стајић дипл.инж.арх.	*Параф:*	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр. 3350 и 3351 К.О. Панчево	Цртеж бр: 4 Размера: 1: 5 000 Датум: 08/2019.
Обрађивач: Вера Томашевић дипл.инж.арх.	*Параф:*		
Техничка обрада: Ксенија Стајић грађ.тех.	*Параф:*	*Секретар секретаријата:* Јасминка Павловић дипл.правник	*Параф:*

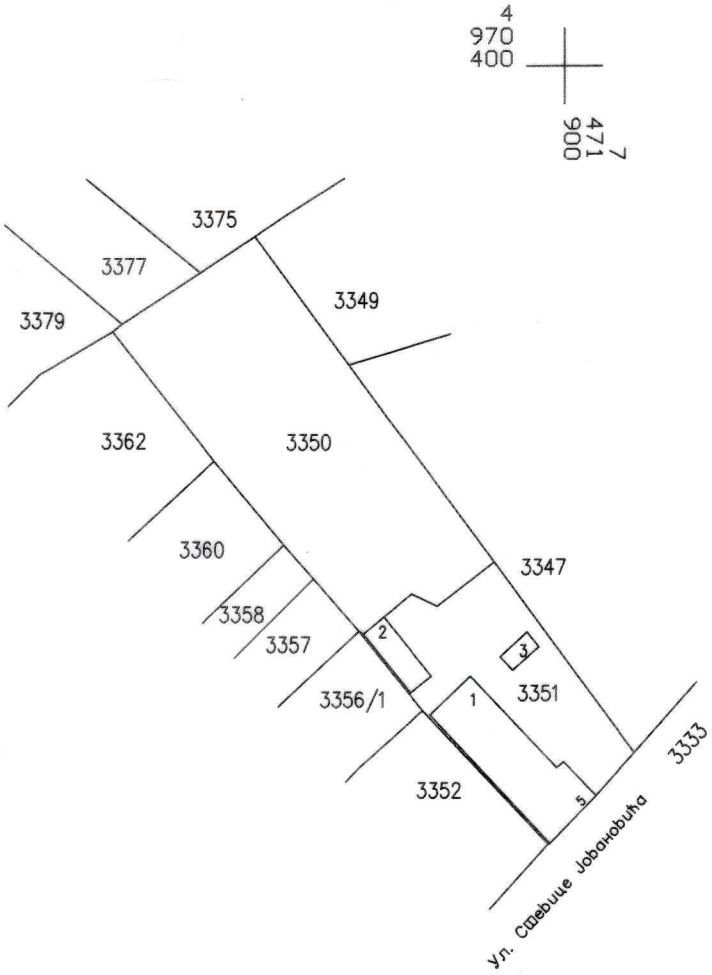
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-553
Датум 13.09.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 321

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 3350; 3351



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

Копирао: Јелена Станковић, мастр. инж. геод.
Датум: 16.09.2019.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број :953-1/19-553
Датум :13.09.2019
Време :14:24:18

ПРЕПИС

листа непокретности број: 321

К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 321 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
3350		СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	ВОЋЊАК 1.класе	11 30	21.94	Градско грађевинско земљиште
3351	1	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА 5	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 80		Градско грађевинско земљиште
	2	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		Градско грађевинско земљиште
	3	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12		Градско грађевинско земљиште
		СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 04		Градско грађевинско земљиште
				6 31	0.00	
			У К У П Н О :	17 61	21.94	

* Напомена

14:24:13 13.09.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 321 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
BAZ INVEST 013 DOO ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА 23 (МБ:21458732)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

14:24:14 13.09.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 321 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број етажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обим Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или потес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
3351	1	Породична стамбена зграда			1			Објекат преузет из земљишне књиге	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА 5	BAZ INVEST 013 DOO ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА 23 (МБ:21458732)	Својина Приватна	1/1
3351	2	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	BAZ INVEST 013 DOO ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА 23 (МБ:21458732)	Својина Приватна	1/1
3351	3	Помоћна зграда			1			Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА	BAZ INVEST 013 DOO ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА 23 (МБ:21458732)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 321 Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Дан упис	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

※ Напомена:

14:24:17 13.09.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-01-303-8303/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
13.09.2019.године

Jelisaveta Pejaković
16.09.2019 08:10:48

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

GEOVIZIJA
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

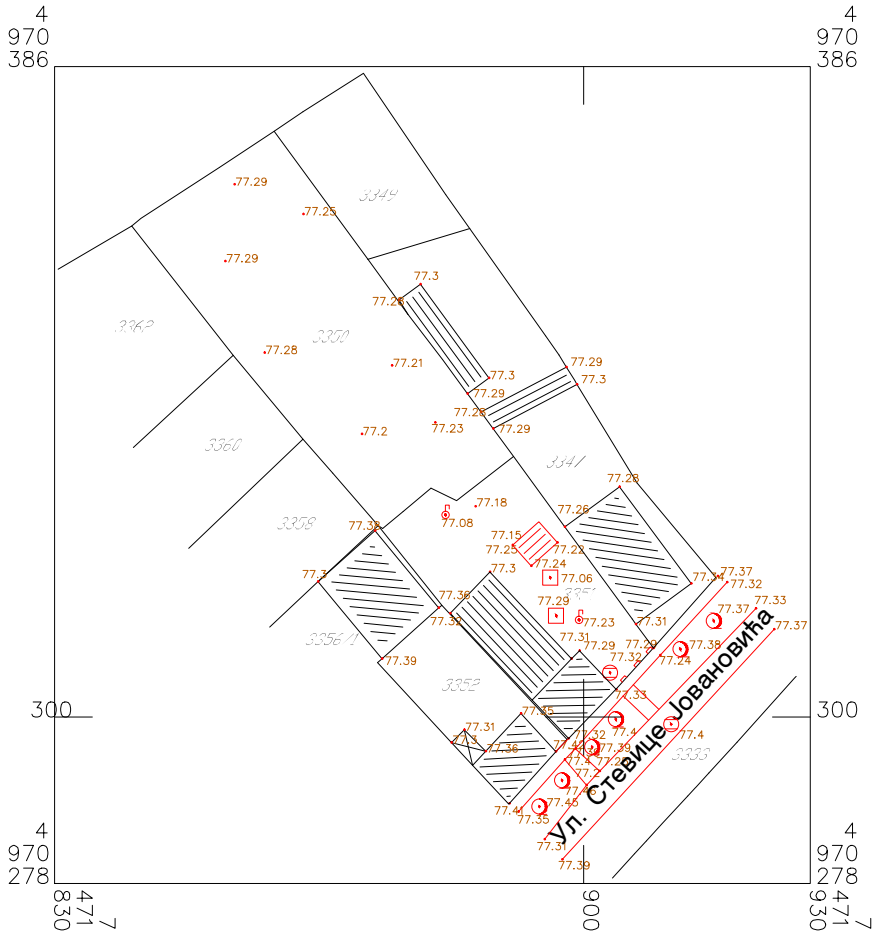
Gabrijel Jurasović 973774857-290596986 0074

Digitally signed by Gabrijel Jurasović 973774857-2905969860074
Date: 2019.10.14 12:58:11 +02'00'

КО ПАНЧЕВО

Катастарско–топографски план

парцела број 3350 и 3351



Размера 1:1000

Снимљено дана: ....октобар.. 2019 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-308233-19/3

БАЗ ИНВЕСТ 013 ДОО

МАКЕДОНСКА бр. 23

26000 ПАНЧЕВО

Панчево, 03.10.2019

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име БАЗ ИНВЕСТ 013 ДОО, ПАНЧЕВО, МАКЕДОНСКА бр. 23, (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 ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (2 ЛИФТ, 30 станови, 2 заједничке просторије, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА 5 парцела број 3350, 3351, К.О. ПАНЧЕВО, .
Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјекат за дистрибуцију електричне енергије одређује место прикључења, начин и техничке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

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

На основу увида у ситуационо решење достављену документацију од 01.10.2019 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:

ЗГРАДА 1: у улазу или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места МОММ- 9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 1650мм, 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.
ЗГРАДА 2: у улазу или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места МОММ-9 обезбедити простор укупних димензија: ширина 1650мм, висина 2000мм и дубина 235мм.
На приступачном месту, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П на фасади, обезбедити простор ширине 440mm,висине 980mm и дубине 165mm и уградити једну уводну кабловску цев Ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант пумпу)обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 15 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: слободан нисконапонски кабловски вод на изводу из ТС Стевице Јовановића.

Опис прикључка до мерног места:

Изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00-А 4*150мм2 од слободне летве нисконапонског блока ТС Стевице Јовановића, до новопостављеног КПКЕВ-2П на фасади **ЗГРАДЕ 1**.

КПКЕВ-2П **ЗГРАДЕ 1** и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.

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

Од КПКЕВ-2П **ЗГРАДЕ1** до КПКЕВ-1П **ЗГРАДЕ 2** изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм.

КПКЕВ-1П **ЗГРАДЕ 2** и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.

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

На фасади **ЗГРАДЕ 2** уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом).

КПКЕВ-1П **ЗГРАДЕ 2** и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм2.

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм2.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 25А.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистрибуције. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.
Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег 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. 3007112 (ЕД 4672386824, осиг.јачине 3*25А) и постојећег прикључка.

Опис мерног места:

У ЗГРАДИ 1 два (2)МОММ -9 , који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

У ЗГРАДИ 2 два ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
ЗГРАДА 1: МОММ-9:станови						
1	станови	8	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ЗГРАДА 1: МОММ-9:станови, зај.просторије, лифт						
1	станови	7	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
2	заједничке просторије	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
ЗГРАДА 2: МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ЗГРАДА 2: МОММ-9:станови, зај.просторије, лифт						
1	станови	6	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
2	заједничке просторије	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
	Укупно ком:	35				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 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 Услова за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.**

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

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

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

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

С поштовањем,

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

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА д.о.о. БЕОГРАД 170

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/437504/ 2 - 2019,
ДАТУМ: 11 -10- 2019
ИНТЕРНИ БРОЈ: ID - 26582 - 2019.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ „БЕОГРАД"
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„БАЗ ИНВЕСТ 013" Д.О.О. ПАНЧЕВО

Македонска бр. 23
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавање локацијских услова), за нову градњу: Објекат бр. 1 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова, Објекат бр. 2 Вишепородична стамбена зграда са 15 станова и гаражом, Објекат бр. 3 Гаража за три аутомобила, помоћни објекат, у улици Стевице Јовановић бр. 5, на к.п. 3350 и 3351 КО Панчево.

Веза број: 437504/1 од 01.10.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за издавање локацијских услова за изградњу Објекат бр. 1 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова (По+Пр+2+Пс), Објекат бр. 2 Вишепородична стамбена зграда са 15 станова (Сут+ВП+1+Пс) и гаражом, Објекат бр. 3 Гаража за три аутомобила, помоћни објекат, у улици Стевице Јовановић бр. 5, на к.п. 3350 и 3351 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија" ад. Постојећи разводни тк каблови.

- Технички услови

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у Објекат бр. 1 и једну ПЕ цев Ø40 мм од регулационе линије до Објекта бр. 2 .

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања PE цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи р > 2,3 м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекте 1 и 2, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, кроз подземни етаж, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу
- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

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

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован

за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Раичевић Вук

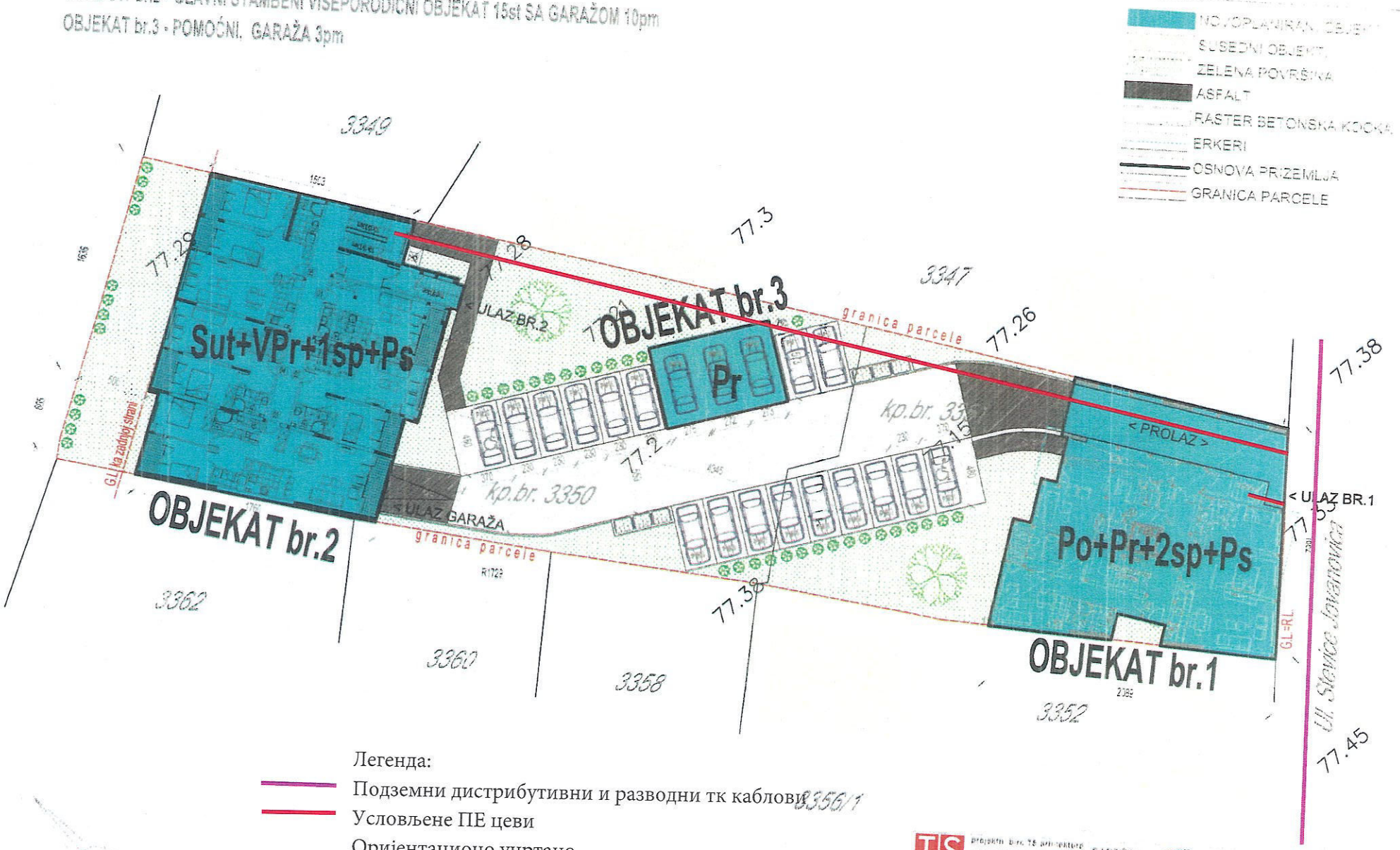
Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Прилог: Траса тк инсталација

OBJEKAT br1 - GLAVNI STAMBENI VIŠEPORODIČNI OBJEKAT 15st

OBJEKAT br.2 - GLAVNI STAMBENI VIŠEPORODIČNI OBJEKAT 15st SA GARAŽOM 10pm

OBJEKAT br.3 - POMOĆNI. GARAŽA 3pm



Легенда:

Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

Условљене ПЕ цеви

Оријентационо уцртано

Телеком Србија а.д.

02.10.2019.

T|S arhitektura	SADRŽAJ: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ: IDR1619
INVEST TOP	IDEJNO REŠENJE	RAZMERA: 1.250
BAZ INVEST 013 D.O.O. Pančevo	STADIJUM:	
OBJEKAT: Stambeni kompleks		
MESTO GRADNJE: kp.br. 3350, 3351 KO Pančevo		

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"БАЗ ИНВЕСТ 013"Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Ул. Македонска бр. 23

Ваш број: .....

Наш број: 06-02-4-1005/1

Датум: 01.10.2019

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбене вишепородичне зграде ОБЈЕКАТ 1, стамбене вишепородичне зграде ОБЈЕКАТ 2 са гаражом и ОБЈЕКАТ 3 гаража и помоћни објекат у Панчеву у улици Стевице Јовановића бр. 5 на кат. парц. бр. 3350 и 3351 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 01.10.2019.год. , наш број 06-02-4-1005 од 30.09.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбене вишепородичне зграде ОБЈЕКАТ 1, стамбене вишепородичне зграде ОБЈЕКАТ 2 са гаражом и ОБЈЕКАТ 3 гаража и помоћни објекат у Панчеву у улици Стевице Јовановића бр. 5 на кат. парц. бр. 3350 и 3351 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 d90mm дуж улице Стевице Јовановића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат.парц. бр. 3333 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 Стевице Јовановића са непарне и парне стране улице- **изграђени и у функцији,**
  - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

тел. (централа): +381 13 215-5350,
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

Потребно је гасоводе третирати 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 бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски 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 виског 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 "Србијагаса" радног притиска до 4 bar:

Постоји могућност прикључења стамбених вишепородичних објеката у Панчеву у ул. Стевице Јовановића бр. 5 на кат. парц. бр. 3350 и 3351 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 Стевице Јовановића у зеленој површини на кат. парц. бр. 3333 К.О. Панчево испред кат.парц. бр. 3351 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 Стевице Јовановића и у дворишту објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d90мм 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 заједнички групни гасни прикључак за објекте бр. 1 и 2 те се подземно разводи за улични и дворишни стамбени објекат.
- За потребе грејања, припреме потрошне топле санитарне воде и припреме хране, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:
  - Групног гасног прикључка,
  - Регулационе станице(РС) за сваки објекат посебно,
  - Немереног дела гасне инсталације за вишепородични стамбени објекат, дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објеката као и зелене површине дворишта објеката,
  - КМС (кућни мерни сетови) за сваки стан,
  - и унутрашње гасне инсталације за сваки стан посебно.

- Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објеката 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. 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) израдити 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 објеката.

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 остварује 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.

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 дозвовољава 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 самозапаљењу.

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,

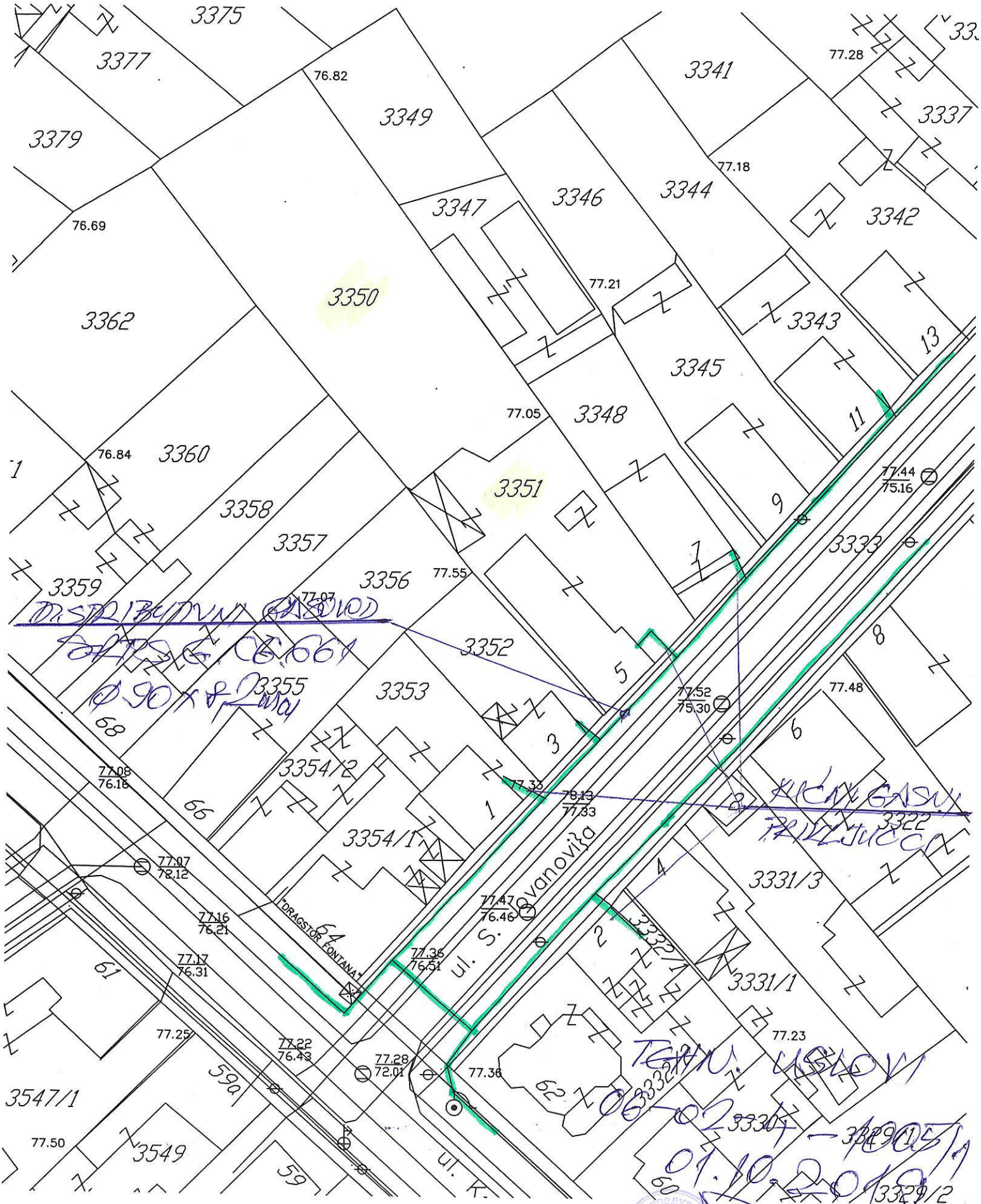
Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

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


3375
3377
3379
3349
3341
3337
3342
3346
3344
3347
3350
3362
3343
3345
3348
3351
3360
3358
3357
3356
3359
3352
3355
3353
3354/2
3354/1
3333
3322
3331/3
3331/1
3332/1
3332
3330
3329/2
3547/1
3549
59a
59
60
61
62
64
66
68
1
2
3
4
5
6
7
8
9
11
13
76.82
76.69
77.28
77.18
77.21
77.05
76.84
77.44
75.16
77.55
77.07
77.52
75.30
77.48
77.08
76.16
77.33
78.13
77.33
77.07
72.12
77.47
76.46
77.16
76.21
77.36
76.51
77.17
76.31
77.25
77.22
76.43
77.28
72.01
77.36
77.23
77.50
ul. S. Jovanovića
ul. K.
DORAGSTOR FONTANA
DISTRIBUTIVNI GASOVOD
PE HD 63
Ø 90 x 8,2 mm
KUĆNI GASNI PRIKLJUČAK
TEHNIČKI USLOVI
06-02-3330/1-18
01.10.2018

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-8337/1
Панчево, 17. 10. 2019. год.

Инвеститор: „ BAZ INVEST 013“, Македонска бр. 23
Место градње: Панчево, Улица Стевице Јовановића бр. 5

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта и помоћни објекат (гаража) у улици Стевице Јовановића бр. 5, на кат. парцели топ. бр. 3350 и 3351 к.о. Панчево

На основу захетва број Д-8337 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 2.10.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта и помоћног објекта (гаража) и то објекат I- вишепородични стамбени објекат спратности Сут+Впр+1+Пс , објекат II- улични вишепородични стамбени објекат спратности По+Пр+2+Пс, помоћни објекат (гаража) Пр у улици Стевице Јовановића бр. 5, на кат. парцели топ. бр. 3350 и 3351 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у улици Стевице Јовановић постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника пречника Ø 250 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 3351 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључак. Регистровани су на „ BAZ INVEST 013“.
- Носиоц израде Урбанистичког пројекта је „ТС Архитектура“, ул. Кнеза Михајла 84 Ћуприја, број пројектне документације: ИДР 1519 (Дејан Димитријевић, дипл.инж.арх., Иван Тарановски, дипл.инж.арх.)
- **Прикључење објеката на градски водовод је могуће на градски водовод Ø 80 преко прикључка чији је максимални пречник 2,5 цола, и уколико се за планиране објекте не предвиђа уређај за повећање притиска (хидроцил).**
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег 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 прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да Инвеститор обавести писменим путем ЈКП„Водовод и канализација“ Панчево.
- **Инвеститор је дужан да у ајнфорту објекта обезбеди место за смештај водомерног шахта** (на 1,5 метара од регулационе линије) у којем ће бити смештена два главна водомера за објекте.
- Водомерни шахт мора бити приступачан за очитавање, <u>није дозвољено</u> поставити водомере у затворене и неприступачне просторе (гараже, сутерене, подруме и сл.).
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Од главног водомера водити разводе ка објекту односно ка главним вертикалама са огранцима за одбитне (појединачне) водомере. Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- Прикључење објеката предвидети на градски канализацију FAC 250 преко новог прикључка, а преко **прикључног шахта који ће се налазити у ајфорту објекта на 1,5 метар од регулационе линије**. Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација" Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација" Панчево и о трошку Инвеститора.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).
- 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 испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације" Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

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 воде (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.

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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта и помоћни објекат (гаража) у улици Стевице Јовановића бр. 5, на кат. парцели топ. бр. 3350 и 3351 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

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

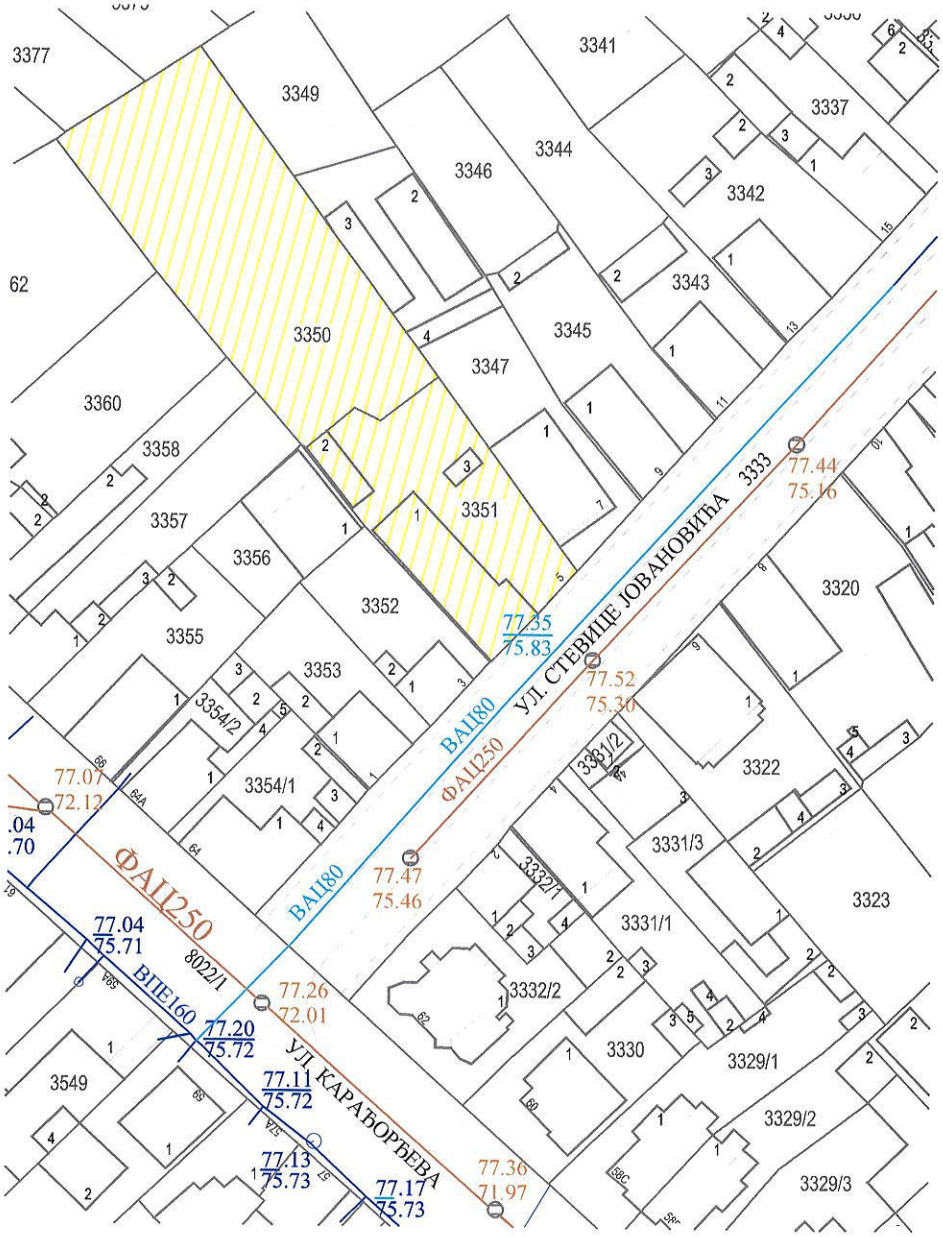
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

С
З И
Ј

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	03.10.2019.
Обрадила	Љубица Марић, инж.геод.

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-516/2019
Панчево, 22. октобар 2019. год.

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

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "БАЗ ИНВЕСТ 013" д.о.о. Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изграде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбеног објекта на катастарским парцелама топ. бр. 3350, 3351 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Стевице Јовановића бр. 5, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Стевице Јовановића бр. 5, на кат. парцели 3333 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "ТС АРХИТЕКТУРА" Ћуприја, Ул. Кнеза Михајла 84. 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. 3351 К.О. Панчево и коловоз Ул. Стевице Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Стевице Јовановића може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Стевице Јовановића на кат. парцели бр. 3333 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.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и по потреби обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од мин. 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Стевице Јовановића није неопходно изводити лепезе 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 03-516/2019 од 01.10.2019 године.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и по потреби хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- 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 Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Карађорђеве 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.

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

V. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка настане потреба за уклањањем постојећег стабала, ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор би требало да уклоњено стабло надокнади сађењем нове саднице.

VI. 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.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "БАЗ ИНВЕСТ 013" д.о.о. 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.

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

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

в.д. директора

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Славе Бојаџиевски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

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

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено:
Број: 02 OCT 2019
4312/2

Наш број: **4312/ 2**
02.10. 2019.год
Панчево

„БАЗ ИНВЕСТ 013 " ДОО
УЛИЦА МАКЕДОНСКА БРОЈ 23
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 објектима:

Локација бјеката: **Улица Стевице Јовановића број 5, Панчево**
Катастарске парцеле топографски бројеви: **3350 и 3351 КО Панчево**
Укупна површина парцела: **P= 1761,00m²**
Укупна бруто развијена грађевинска површина: **1.Рнад=1271,54 m²,15 sj ;2.Рнад= 1200,30 m² ,15 sj 3.Рг= 52,80 m²**
Врста радова:**Изградња нових вишепородичних стамбених објеката са подземном гаражом и надземном гаражом**
Намена објеката: **Два вишепородична стамбена објеката са подземном гаражом и помоћни објекат надземна гаража**
ОБЈЕКАТ I -- Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица .Рнад=1271,54 m² и По+Пр+2+Пс
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 112212
ОБЈЕКАТ II -- Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица и гаражним делом Сут+ВПр+1+Пс
1. ДЕО: вишепородични стамбени објекат са 15стамбених јединица до 2.000m² ; Рнад=1271,54 m²
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 112212.
2. ДЕО: Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210
ОБЈЕКАТ III -- Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта, Пр
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210

Издају се:ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ:„БАЗ ИНВЕСТ 013 "ДОО УЛ.МАКЕДОНСКА БРОЈ 23, ПАНЧЕВО, ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРИБАВЉАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ Два вишепородична стамбена објеката са подземном гаражом (15+15 стамбених јединица) и помоћни објекат надземна гаража у улици Стевице Јовановића бр.5 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 једниница) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена" уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама

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

које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавање техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења отпада и до стицања услова се не издају технички услови.

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" 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 већама" (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 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 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 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 предметна два вишепородична стамбена објеката са подземном гаражом (15+15 стамбених јединица), из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави укупно 5 (пет) контејнера V=1100lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

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: 1130/2
Дана: 16.10.2019.
П а н ч е в о
МЖ/НБ

„Баз инвест 013" ДОО Панчево, Македонска бр. 23

На захтев бр. 1130 од 01.10.2019. године, странке „Баз инвест 013" ДОО Панчево, Македонска бр. 23, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за изградњу: ОБЈЕКТА БР. 1 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова По+Пр+2+Пс – главни објекат, ОБЈЕКАТ БР. 2 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова Сут+ВПр+1+Пс – главни објекат, ОБЈЕКАТ БР. 3 Гаража за три аутомобила – помоћни објекат, у улици Стевице Јовановића, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3350 и 3351 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 (издавања локацијских услова) за изградњу ОБЈЕКТА БР. 1 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова По+Пр+2+Пс – главни објекат, ОБЈЕКТА БР. 2 Стамбена зграда вишепородична са 15 станова Сут+ВПр+1+Пс – главни објекат, ОБЈЕКТА БР. 3 Гаража за три аутомобила – помоћни објекат, у улици Стевице Јовановића, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 3350 и 3351 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.

За Вршилац дужности директора
Јасмина Вујовић

Доставити:
- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-14819/19-1
Датум : 07.10.2019. године
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Baz Invest 013" д.о.о,
ул. Македонска, бр. 23,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње објекта: бр. 1-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова, објекта бр. 2-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова и са гаражом, објекта бр. 3-гаража за три аутомобила, у Панчеву, ул. Стевице Јовановић, бр. 5, на катастарским парцелама топ. број: 3350 и 3351 К.О Панчево.
ВЕЗА : Захтев бр. бб од 01.10.2019. године, поднет од стране "Baz Invest 013" д.о.о, ул. Македонска, бр. 23, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.10.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње објекта: бр. 1-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова, објекта бр. 2-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова и са гаражом, објекта бр. 3-гаража за три аутомобила, у Панчеву, ул. Стевице Јовановић, бр. 5, на катастарским парцелама топ. број: 3350 и 3351 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 01.10.2019. године, поднет од стране "Baz Invest 013" д.о.о, ул. Македонска, бр. 23, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 04.10.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње објекта: бр. 1-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова, објекта бр. 2-стамбена зграда, вишепородична са 15 станова и са гаражом, објекта бр. 3-гаража за три аутомобила, у Панчеву, ул. Стевице Јовановић, бр. 5, на катастарским парцелама топ. број: 3350 и 3351 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
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

III TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama:

člana 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS" broj 72/09 i 81/09 - ispr., 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 i dr. zakon),

člana 76 i 77 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Službeni glasnik RS" broj 32/2019 od 03.05.2019. god.),

Povod za izradu Urbanističkog projekta predstavlja inicijativa investitora, "BAZ INVEST 013" D.O.O., Mekedonska br. 23, Pančevo, za izgradnjom dve višeporodične stambene zgrade i pomoćnog objekta garaže na lokaciji za koju je, prema važećem planskom dokumentu, neophodna izrada urbanističkog projekta.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 045 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra

Informacija o lokaciji broj V-15-350-307/2019 od 26.08.2019. god.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele broj 3350 i 3351 KO Pančevo koje se nalaze u širem centralnom gradskom jezgru u obuhvatu planskog dokumenta Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 045 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra.

Lokacija obuhvata dve katastarske parcele broj 3350 i 3351, obe KO Pančevo, koje su u svojini investitora, BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska 23, Pančevo. Parcela 3351 ima izlaz na saobraćajnicu Stevice Jovanovića i to svojom jugoistočnom stranom u širini fronta od 16,50m. Orjentacija parcela je u pravcu jugoistok - severozapad i ukupna površina iznosi 1.761,00m^2. Vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište.

Parcele su omeđene sledećim kordinatnim tačkama čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

Koordinate tačaka parcele 3350 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
3	7471872,81	4970325,32
4	7471866,79	4970332,24
5	7471862,88	4970336,74
6	7471853,63	4970347,83
7	7471840,22	4970364,94
8	7471841,43	4970365,94
9	7471851,84	4970372,67
10	7471859,08	4970377,45
11	7471871,46	4970360,53
12	7471876,77	4970353,27
13	7471871,34	4970347,28
14	7471874,65	4970342,75
15	7471886,42	4970340,32
16	7471888,01	4970338,15
17	7471890,72	4970334,44
18	7471883,19	4970328,59
19	7471879,79	4970330,25
20	7471876,12	4970327,19
21	7471873,43	4970324,94

Koordinate tačaka parcele 3351 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
17	7471890,72	4970334,44
18	7471883,19	4970328,59
19	7471879,79	4970330,25
20	7471876,12	4970327,19
21	7471873,43	4970324,94
22	7471897,51	4970325,15
23	7471906,44	4970312,94
24	7471906,92	4970312,28
25	7471909,22	4970309,14
26	7471904,30	4970303,66
27	7471898,03	4970297,14
1	7471897,81	4970297,05
2	7471881,23	4970314,78

Predmet Urbanističkog projekta je i deo k.p.br 3333 KO Pančevo, koja predstavlja deo javne saobraćajnice ulice Stevice Jovanovića, na koju se oslanja parcela 3351 i preko koga se vrši priključak na infrastrukturu, ali i ostvaruje saobraćajni priključak parcela. Stoga se obuhvat mora proširiti i na površinu omeđenu sledećim tačkama:

Koordinate tačaka dela parcele 3333 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
25	7471909,22	4970309,14
26	7471904,30	4970303,66
27	7471898,03	4970297,14
28	7471921,54	4970298,05
29	7471910,31	4970285,80

Površina ovako definisanog šireg obuhvata je 20a 35m², granica je predstavljena na grafičkom prilogu br. 6 Regulaciono i nivelaciono rešenje i definišu ga sledeće koordinatne tačke:

Koordinate tačaka obuhvata urbanističkog projekta

prelomna tacka	x	y
1	7471897,81	4970297,05
2	7471881,23	4970314,78
3	7471872,81	4970325,32
4	7471866,79	4970332,24
5	7471862,88	4970336,74
6	7471853,63	4970347,83
7	7471840,22	4970364,94
8	7471841,43	4970365,94
9	7471851,84	4970372,67
10	7471859,08	4970377,45
11	7471871,46	4970360,53
12	7471876,77	4970353,27
13	7471871,34	4970347,28
14	7471874,65	4970342,75
15	7471886,42	4970340,32
16	7471888,01	4970338,15
17	7471890,72	4970334,44
22	7471897,51	4970325,15
23	7471906,44	4970312,94
24	7471906,92	4970312,28
25	7471909,22	4970309,14
27	7471898,03	4970297,14
28	7471921,54	4970298,05
29	7471910,31	4970285,80

3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat predmetnih parcela urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Službeni list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/2012 - ispravka, 1/2013 - ispravka, 24/2013 - ispravka, 20/2014, 19/2018 izmena i dopuna, 25/2018 - ispravka i 6/2019 - ispravka), u zoni gradskog bloka broj 045 čija je namena stanovanje sa kompatibilnim namenama u zoni šireg centra
- Informacije o lokaciji broj V-15-350-307/2019 od 26.08.2019. god.
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

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.

Podaci o katastarskim parcelama:

K.P. broj 3350 KO Pančevo.
Površina parcele: 11a 30m².

Broj parcele	Br. dela parcele	Površina m²	Ulica/ Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
3350	1	1130	Stevice Jovanovića	Voćnjak 1. klase	Gradsko građevinsko zemljište

K.P. broj 3351 KO Pančevo.
Površina parcele: 6a 31m²

Broj parcele	Br. dela parcele	Površina m²	Ulica/ Potes	Način korišćenja zemljišta	Vrsta zemljišta
3351	1	180	Stevice Jovanovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3351	2	35	Stevice Jovanovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3351	3	12	Stevice Jovanovića	Zemljište pod zgradom i drugim objektom	Gradsko građevinsko zemljište
3351	4	404	Stevice Jovanovića	Zemljište uz zgradu i drugi objekat	Gradsko građevinsko zemljište

Teren je relativno ravan, sa apsolutnom kotom od +77.29m do +77.33m. Granice parcele su većom dužinom slobodne dok je tri susedna objekta izgrađeno na samoj granici parcela, pa je prilikom projektovanja neophodno voditi računa o uklapanju novoplaniranih objekata objektima na susednim parcelama.

Na parceli 3351 postoji više objekata od kojih je glavni – porodična kuća površine 180m² dok su ostali u funkciji starog seoskog domaćinstva (ostave, koševi i sl.). **Svi postojeći objekti na parceli 3351 planirani su za rušenje.**

sl. 01 - Fotografija postojećeg stanja

Uslovi za formiranje građevinske parcele
pravila parcelacije, preparcelacije i ispravke granica parcela

Svaka katastarska parcela, koja ispunjava osnovne uslove i pravila parcelacije za zonu, postaje građevinska parcela.

Dozvoljeno je formiranje građevinskih parcela deobom ili spajanjem katastarskih parcela u skladu sa Zakonom, a prema parametrima iz planskog dokumenta i ovog Urbanističkog projekta.

Svaka građevinska parcela mora imati obezbeđen pristup sa javne površine–saobraćajnice. Ukoliko u unutrašnjosti bloka postoji više od jedne parcele za koju treba obezbediti pristup, isti se mora ostvariti kao pristupna saobraćajnica, u skladu sa važećim pravilnicima.

Planirani objekti se uvek nalaze u granicama svoje parcele. Nije dozvoljeno planiranje i izgradnja jednog objekta i njegovih delova na više parcela. Za postojeće objekte koji se nalaze na više parcela, ukoliko se zadržavaju, neophodno je izvršiti preparcelaciju.

Uslovi za veličinu parcele
Najmanja površina građevinske parcele = 250m^2
Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji = 9,0m

Pošto su predmet ovog Urbanističkog projekta dve parcele, od kojih jedna nema direktan pristup saobraćajnici i nalazi se u unutrašnjosti bloka, pre izdavanja Lokacijskih uslova, odnosno pre izrade PGD-a, neophodno je da se parcele spoje, kroz izradu projekta preparcelacije ili u procesu ispravke granica susednih parcela sa izradom projekta geodetskog obeležavanja, kako bi se u potpunosti iskoristio kapacitet lokacije i dozvoljeni koeficijenti za izgradnju višeporodičnih stambenih objekata.

Ovako definisana parcela ispunjava u potpunosti uslove za građevinsku parcelu, pravougaonog je oblika, dvostrano orjentisana, površine 1761 m^2. Širina parcele prema regulaciji ulice Stevice Jovanovića je 16,5m, a ka zadnjem dvorištu se širi na maksimalnih 22,5m. Dubina parcele je 84 do 89m.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje
vertikalna regulacija (najveća dozvoljena spratnost ili visina objekata)

Vertikalna regulacija je definisana u dole navedenoj tablici. Primarni parametar koji definiše visine objekata je dat maksimalno dozvoljenom visinom venca i visinom slemena, i to na sledeći način:

Maksimalno dozvoljena visina u zoni izgradnje uz uličnu regulaciju:

Maksimalna dozvoljena visina (m)		orjentacioni broj etaža
venac	sleme	
6.0	11,0	P+Pk/Ps/M
8.5	12.5	P+1+Pk/Ps/M
11.5	**15.5**	**P+2+Pk/Ps/M**

Napomena: Broj etaža važi samo kao orjentacioni parametar.
Kod objekata sa povučenim spratom, kao kota venca računa se kota poda terase povučenog sprata.
Maksimalno dozvoljena visina objekata u dubini parcele je manja od one uz uličnu regulaciju za jednu spratnu visinu sa odgovarajućim visinama slemena i venca, uz poštovanje svih parametara urbanističke struke.

Na predmetnim parcelama planirana je izgradnja tri nova objekta i rušenje svih postojećih objekata. Planirana je izgradnja objekta br. 1, stambene zgrade sa 15 stanova na samoj regulacionoj liniji ka ulici, objekta br. 2, stambene zgrade sa 15 stanova u dnu parcele udaljene 5m od zadnje granice parcele sa garažom u suterenu za smeštaj 10 automobila i objekta br. 3, garaže sa tri parking mesta. Planirana je sledeća spratnost objekata: OBJEKAT BR. 1 P0+Pr+2sp+Ps, OBJEKAT BR. 2 Sut+VPr+1Sp+Ps, OBJEKAT BR. 3 Pr.

Pravila i uslovi za druge objekte na parceli

Dozvoljena je izgradnja jednog ili više glavnih i/ili pomoćnih objekata na jednoj parceli, do ispunjenja maksimalnih kapaciteta gradnje. U ovom slučaju osim predmetnih objekata nije moguće planirati novi, četvrti objekat na parceli.
Pomoćni objekti, ne mogu biti na regulacionoj liniji tj. na uličnoj fasadi, osim ako se radi o ulazu u garažni prostor.
Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele, kao i između dva objekta u unutrašnjosti parcele ako ih ima više, kao i između objekata na dve parcele po dubini, mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta, što je ispoštovano pošto je pomoćni objekat garaže na minimalnoj udaljenosti od 14,5m od susednog stambenog objekta br 2.

Pravila i uslovi za nove objekte

Krov može biti ravan ili u nagibu, sa odgovarajućim pokrivačem, a njegova geometrija može biti različita (jednovodni, dvovodni, viševodni, sferni, itd.).
Nije dozvoljena izgradnja lažnog mansardnog krova (tzv. „pečurke“)

U potkrovlju je dozvoljeno formiranje krovnih "badža". Maksimalna spoljna visina krovne badže mora biti niža ili maksimalno na istoj visinskoj koti sa visinskom kotom slemena osnovnog krova. Oblik i širina "badže" moraju biti usklađeni sa elementima fasade.

Dozvoljeno je i postavljanje krovnih prozora, takođe u skladu sa ostalim elementima fasade.

U okviru krovnog volumena moguće je formirati terase/lođe ali tako da one zajeno sa badžama, ukupno ne prelaze 50% površine krova na predmetnoj fasadii da njihov položaj, kao i položaj prozorskih badža, bude usklađen sa položajima otvora na fasadi, kao i ostalim njenim elementima.

Regulacija i nivelacija sa elementima za obeležavanje

Novi objekti se moraju postaviti u odnosu na regulacionu i građavinsku liniju u skladu sa sledećim odrednicama.

- regulaciona linija

Objekti se postavljaju isključivo unutar sopstvene građevinske parcele i ne mogu preći regulacionu liniju, osim u slučajevima navedenim u tački: upuštanje delova objekata u površine javne namene.

- spoljna građevinska linija prema regulaciji

Građevinske linije su okvir za postavljanje objekata. Građevinska linija daje maksimalnu granicu gradnje u koju se upisuje osnova objekta. Osnova objekta može biti manja od maksimalne granice gradnje ali je ne sme prekoračiti.

Sve podzemne i nadzemne etaže objekta nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionom i građevinskim linijama.

- upuštanje delova objekta u površinu javne namene

Građevinski elementi na nivou prizemlja, mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to :

- izlozi lokala maks. 0,30m, po celoj visini prizemlja, kada najmanja širina trotoara iznosi 2,00m, a ispod te širine trotoara nije dozvoljena izgradnja ispada izloga lokala u prizemlju;
- transparentne konzolne nadstrešnice u zoni prizemne etaže maks. 1,50m po celoj širini objekta na visini iznad 3,50m
- konzolne reklame maks. 0,80m na visini iznad 3,50m
- ispred regulacione linije zgrade, u prostoru javne saobraćajnice, ne mogu se naknadno graditi stepeništa i ulazi, u izuzetnim slučajevima, kada nema drugog načina, dozvoljen je jedan stepenik do 0,30m horizontalne projekcije van regulacione linije, zaobljene elipsaste geometrije ili sa polukružnim uglovima (u ovakvim lučajevima nije dozvoljen stepenik pravougaone osnove - zbog bezbednog kretanja pešaka trotoarom)
- ukoliko je jedini mogući pristup suterenskim/podrumskim prostorijama preko spoljnog stepeništa koje se "upušta" u odnosu na kotu trotoara, minimalno 2/3 širine trotoara mora ostati slobodno za kretanje prolaznika/pešaka, a neophodno je uraditi i zaštitnu ogradu na predmetnom stepeništu radi bezbednog odvijanja pešačkog saobraćaja

Građevinski elementi projektovanih objekata ne odstupaju ni u jednoj tački od navedenih, nemaju stepeništa, konzolne nadstrešnice, reklame, koje izlaze na javnu površinu.

Građevinski elementi ispod kote trotoara (podrumske etaže) mogu preći regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
- stope temelja i podrumski zidovi - 0,15m do dubine od 2,60m ispod površine trotoara, a ispod te dubine - 0,50m
- šahtovi za prozorske otvore podrumskih prostorija, rešetka mora biti potpuno u nivou kote trotoara a njena horizontalna projekcija može biti upuštena u javnu površinu maksimalno 0,80m.

Građevinski elementi ispod kote trotoara projektovanih objekata ne odstupaju ni u jednoj tački od navedenih. Temelji i podrumski zidovi su u odnosu na horizontalnu projekciju ka javnoj površini u predviđenim okvirima.

Građevinski elementi na uličnoj fasadi
- samo u uličnom frontu širem od 10m dozvoljeni su ispadi i erkeri maksimalno 1,2m; minimalne visine nad regulacijom 3,0m; zauzeće 30% fasade
- ni jedan ispust ne sme ugrožavati privatnost susednih objekata

Projektom je predviđen erker na objektu i to ka regulaciji od 1,10m, iznad spratova objekta ukupne površine zauzeća fasade od 24%

Građevinski elementi na ostalim fasadama:

Građevinski elementi (erkeri, doksati, balkoni, ulazne nadstrešnice sa i bez stubova, nadstrešnice i sl.) na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku, odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada), i to:
- na delu objekta prema prednjem dvorištu – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema bočnom dvorištu (najmanjeg rastojanja od 2,50m) – 0,60 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5,00 m) – 1,20 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Projektom nisu predviđeni erkeri prema bočnim i zadnjim dvorištima. Svi ispadi na fasadama su unatar granica parcela.

Kota prizemlja svih planiranih objekata mora biti minimalno 0,2m viša od kote pristupnog trotoara i ne može biti niža od kote pristupnog trotoara.

Objekat br. 1 na regulaciji parcele, spratnosti Po+Pr+2Sp+Ps je sa kotom prizemlja od 1,05m u odnosu na kotu trotoara. Objekat br. 2 unutar parcele, spratnosti Sut+VPr+1S+Ps, je projektovan sa kotom prizemlja od 1,80m u odnosu na trotoar oko objekta. Pomoćni objekat br. 3 Pr, garaža, ima kotu poda za 5cm višu od kote interne saobraćajnice sa koje mu se pristupa.

Nivelacionim rešenjem u ovom Urbanističkom projektu date su smernice nivelacije, kojih se u fazi projektovanja načelno treba pridržavati.

Položaj prema granicama susednih/zadnjih parcela

Za sve tipove objekata i sve delove objekta važi pravilo da ne smeju preći granicu susedne parcele, računajući i vazdušni i podzemni prostor.
Objekat, prema položaju na parceli može biti postavljen kao slobodnostojeći, u neprekinutom nizu, u prekinutom nizu, atrijumski, itd – a u zavisnosti od zone kojoj pripada (uži centar / širi centar).

Rastojanje objekata od bočnih i zadnjih granica parcele je regulisano na sledeći način:
- 0.00m - kada na tim fasadama nema otvora
- 1.50m - kada se na tim fasadama nalaze otvori pomoćnih prostorija gde je visina parapeta minimalno 1.6m
- 4.00m - kada se na tim fasadama nalaze otvori stambenih/radnih prostorija

Projektom je predviđeno da objekat na regulaciji bude u neprekinutom nizu, kao i objekat unutar parcele, dakle objekti se prema bočnim parcelama oslanjaju na susedne parcele. Objekat unutar parcele je projektovan na udaljenosti od 5,0m od zadnje granice parcele.

Najveći dozvoljen stepen zauzetosti- Iz

Kompaktan blok i parcele u spoljnom prstenu razgrađenog bloka
Zona šireg centra:
- **Maksimalno pod objektima(Iz) =70% površine parcele**
- **Minimalno pod zelenim nezastrtim površinama = 30%**

Uslovi za pešačke i kolske pristupe parcelama

Kolski pristupi povezuju se na ulične kolovoze, u principu pod pravim uglom. Širine kolovoza kolskih pristupa su od 2,5 do 5,0m u zavisnosti od vrste objekata (može i više ako to nalažu potrebe objekta za koji se pristup izvodi), obzirom da isti treba da omoguće ekonomski pristup vozila kao i komunalnih, interventnih, vatrogasnih vozila i sl. Kolovozni zastori kolskih pristupa mogu biti asfaltni ili betonski (beton ili prefabrikovani betonski elementi, razne vrste popločanja i sl.).

Za potrebe priključenja objekata na javnu saobraćajnicu, pribavljeni su Tehnički uslovi JP "Urbanizam" Pančevo br. 03-516/2019 od 22.10.2019.god., koji su predvideli sledeće:

- Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na postojeći kolovoz Ul. Stevice Jovanovića br. 5, na kat. parceli 3333 K.O. Pančevo.
- Kolovoz saobraćajnog priključka izvesti u širini od min. 5,0 m i na mestu priključenja na postojeći kolovoz Ul. Stevice Jovanovića nije neophodno izvoditi lepeze sa lučnim zaobljenjem

Pristup parceli je sa ulice Stevice Jovanovića. Pristup unutrašnjem dvorištu je kroz kolski prolaz širine kolovoza 3,50m, minimalne svetle visine 3,65m. Ukupna širina kolsko-pešačkog pristupa je 3,55+1,75=5,30m. Kroz sredinu unutrašnjeg dvorišta formiran je kolski pristup do garaže u suterenu objekta br.2, dvostranom parkiranju na parceli i objektu br.3. Širina ovog kolskog pristupa je 5,40m i definisana je sledećim koordinatnim tačkama:

Prelomna tačka	X	Y
T1	7471913,35	4970304,53
T2	7471910,88	4970301,88
T3	7471909,75	4970300,63
T4	7471905,23	4970304,88
T5	7471906,47	4970306,19
T6	7471908,86	4970308,76

Pešački pristupi obezbeđuju se trasama koje neposredno povezuju objekte sa uličnim pešačkim stazama tj. trotoarima. U principu, pešački pristupi su upravni na ulične trotoare i izvode se u širini od 1,5(1,2) do 5,0m. Za završnu – površinsku obradu mogu se koristiti savremeni – asfaltni ili cement–betonski zastori (beton ili prefabrikovani betonski elementi), kameni i opekarski proizvodi.

Pristupe višeporodičnim objektima, obezbediti na način kako je to definisano važećim Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti.

Nije dozvoljeno formiranje stepenišnog pristupa prizemlju ili suterenu van regulacione linije, tj. u zoni trotoara. Kod objekata kod kojih je potrebno ostvariti pristup podzemnim etažama, to obavezno mora biti sa sopstvene parcele (rampom i/ili stepeništem).

Sve pešačke površine (i stepeništa i rampe) moraju imati završnu obradu od materijala koji nije klizav.

Kod objekata koji u podzemnoj etaži ili suterenu, sadrže garažu ili poslovni prostor, pristup istima moraju ostvariti sa sopstvene parcele (rampom i/ili stepeništem).

Svi pešački pristupi predmetnim objektima, kao i sva stepeništa i pristupne rampe formirana su unutar građevinske parcele, završno su obrađeni od materijala koji nije klizav.

Parkiranje na parceli

Kod izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih, obavezno je potrebe stacionarnog saobraćaja rešiti na sopstvenoj parceli, i to na osnovu kriterijuma:

- stanovanje 1PM/1 stambena jedinica

Dimenzije parking mesta projektovati u skladu sa važećim pravilnicima, standardima i normativima koji se odnose na ovu vrstu objekata.

Ako je stacionarni saobraćaj rešen u unutrašnjosti parcele, a prilaz se vrši prolazom kroz objekat, u prizemlju objekta obavezno planirati kolski prolaz u širini i visini koja zadovoljava protivpožarne uslove.

Ukoliko u okviru objekata postoje različite delatnosti, parking mesta se obezbeđuju na sopstvenoj parceli a određivanje broja parking mesta se vrši zbirno, u skladu sa parametrima za svaku namenu, tj. sabiraju se sva parking mesta svih delatnosti u objektu.

Kod javnih, poslovnih i **višeporodičnih objekata**, u okviru parking prostora obezbediti parking mesta za vozila osoba sa specijalnim potrebama i to najmanje 5% od ukupnog broja, ali ne manje od jednog parking mesta, minimalne širine 3.5m, što bliže ulazu u objekat. Ova mesta obavezno propisno obeležiti.

Garaže za parkiranje putničkih vozila malog kapaciteta (do 50 parking mesta) po pravilu su za poznate korisnike sa kontrolom ulaza sa malim koeficijentom izmene. U ovu grupu spadaju i garaže malog kapaciteta (do 3 vozila). Ukoliko je garaža ukopana (podzemna) podužni nagib rampe biće do maks. 30%. Ostali elementi projektovanja u podzemnim garažama (stepeništa, mesta za invalide, provetravanje, protivpožarni uslovi...), određeni su važećim normativima i standardima kojih se investitor - projektant mora pridržavati.

Kako je planirana izgradnja ukupno 30 stanova, planirana je izgradnja i ukupno 30 parking mesta, i to: **na parceli na otvorenom parkingu 17PM** (od toga 2PM za invalide), **u objektu br.3 3PM** i u **garaži objekta br.2 10PM**. Dimenzije parking mesta na parceli su 230x480cm, u garažnim boksovima od 275x560cm, za invalide 370x480cm.

Uređenje internih saobraćajnih površina

Planirane su saobraćajnice za vozila, pešačke komunikacije između sadržaja kompleksa i pešačko - kolskim prilazima, koji pre svega služe za pristup garaži i otvorenom parking prostoru na parceli, ali i kao protivpožarni pristup objektu.

- Saobraćajnice za kretanje motornih vozila projektovane su kao dvosmerne širine 5,5m i namenjene su pristupu otvorenom parkingu i podzemnoj garaži. Ukupna dužina ovih saobraćajnica je oko 70m.
- Kapaciteti za parkiranje vozila su 20 parking mesta na parceli, od toga 17 na otvorenom prostoru i 3 u zatvorenoj garaži. Takođe u suterenskoj etaži objekta broj 2 postoji garaža sa 10 PM. Ukupan kapacitet za parkiranje vozila je 30 PM.
- U okviru samog stambenog kompleksa planirane su pešačke staze koje obezbeđuju nesmetano kretanje, odnosno pristup korisnika i stanara zgrada. Pešačke staze u okviru kompleksa su planirane od štampanog betona, asfalta ili popločanjem betonskim elementima. Planirana širina pešačkih staza je promenljiva u skladu sa rešenjem prikazanim u grafičkim prilozima sa poprečnim padom do 1% i prilagođenom nivelacijom za potrebe osoba sa invaliditetom.
- Pešački i kolski pristup stambenom kompleksu, odnosno unutrašnjosti parcele, ostvaren je preko pasaža, odnosno prodora ispod objekta br. 1. Širina ovog pasaža je 3,5m. To je istovremeno i protivpožarni pristup objektu broj 2 i broj 3, koji se nalaze u unutrašnjem delu parcele.

Odvod atmosferskih voda sa saobraćajnih površina, rešen je sistemom slivnih površina nagiba do 1,5% ka sistemu odvodnih linijskih rigola i dalje površinski do zelenih površina ili van parcele na površinski slivni sistem saobraćajnice, odnosno ulice Stevice Jovanovića.

Pregled koordinatnih tački koje definišu saobraćajne površine unutar parcele date su u tabeli ispod:

Prelomna tačka	X	Y
T7	7471893,96	4970328,24
T8	7471887,21	4970331,82
T9	7471889,39	4970336,06
T10	7471885,17	4970338,28
T11	7471882,93	4970333,98
T12	7471875,11	4970338,04
T13	7471877,29	4970342,36
T14	7471868,98	4970346,55
T15	7471869,21	4970347,13
T16	7471867,21	4970348,15
T17	7471867,72	4970349,10
T18	7471864,40	4970350,83
719	7471861,45	4970345,08
T20	7471858,53	4970343,21
T21	7471860,81	4970340,40
T22	7471863,80	4970337,77
T23	7471871,78	4970333,67
T24	7471869,55	4970329,47
T25	7471889,19	4970319,24

Ograđivanje građevinske parcele

Ograde moraju biti postavljene na regulacionim linijama tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Vrata i kapije ne mogu se otvarati van regulacione linije, već ka unutrašnjosti parcele.

Ograde objekata na uličnoj regulaciji može biti transparentna ili zidana (ili kombinovano) i to do visine maksimalno 2,00m.

Ograda na ostalim granicama parcele – bočnim i zadnjim – može biti transparentna ili zidana (ili kombinovano) i to do visine maksimalno 2,00m, a izuzetno i maksimalno do 2,20m uz saglasnost suseda prema kome se predmetna ograda postavlja.

Planirana ograda ka susednim parcelama je zidana visine 2,0m, svuda gde objekti ne izlaze na granicu parcele, dok ograda ka regulaciji prema ulici nije planirana zbog orjentacije objekta na samoj regulaciji.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Urbanističkim projektom br. 1519UP predstavljena je izgradnja dve višeporodične stambene zgrade i pomoćnog objekta - garaže u ulici Stevice Jovanovića broj 5, na kp.br. 3350 i 3351 KO Pančevo u Pančevu. Spratnost objekata je: objekat br.1 Po+Pr+2Sp+Ps, objekat br. 2 Sut+VPr+1S+Ps, objekat br. 3 Pr.

Po pravilniku o klasifikaciji objekata, objekti su kategorija:

- **Objekat broj 1 Stambena zgrada, višeporodična - kategorija B** (ćirilično „Б“)
  Stambena zgrada 100% klasifikacioni broj 112221 (15 stanova)
- **Objekat broj 2 Stambena zgrada, višeporodična sa garažom u suterenu - kategorija V** (ćirilično „В“)
  Stambena zgrada 79% klasifikacioni broj 112221 (15 stanova)
  Mala garaža u suterenu 21% klasifikacioni broj 124210 (10 parking mesta u garaži)
- **Objekat broj 3 Nadzemna garaža - kategorija V** (ćirilično „В“)
  Nadzemna garaža 100% klasifikacioni broj **124210** (3 parking mesta)

Dispozicija dve višeporodične stambene zgrade sa pomoćnim objektom nadzemne garaže, predstavljena je na

1. Objekat broj 1 Višeporodična stambena zgrada Po+Pr+2Sp+Ps
2. Objekat broj 2 Višeporodična stambena zgrada sa garažom u suterenu Sut+VPr+1S+Ps
3. Objekat broj 3 Nadzemna garaža Pr

sl. 02 - Situacioni prikaz dispozicije objekata na parcelama

- **Najmanja dozvoljena površina građevinske parcele**
  Najmanja površina građevinske parcele = 250m²

  Površina predmetne katastarske parcele
  Kp.br. 3350 = 1.130m²
  Kp.br. 3351 = 631m²
  Ukupno nakon spajanja parcela: 1.761m²

- **Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji**
  Najmanja širina građevinske parcele prema regulaciji = 9,0m
  Širina predmetne parcele ka regulaciji je 16,5m

- **Spratnost objekata**
  Dozvoljena spratnost za zonu ka regulaciji P+2+Pk/Ps/M
  Dozvoljena spratnost za zonu ostalih objekata unutar parcele P+1+Pk/Ps/M
  Projektovana maksimalna spratnost objekta ka regulaciji je Po+Pr+2sp+Ps
  Projektovana maksimalna spratnost objekta unutar parcele je Sut+VPr+1S+Ps

- **Dozvoljana visina venca i slemena**
  Dozvoljena visina venca je 11,5m za zonu parcele na regulaciji
  Dozvoljena visina slemena je 15,5m za zonu parcele na regulaciji
  Projektovana visina venca/povučenog sprata objekta na regulaciji je 9,20m
  Projektovana visina slemena objekta na regulaciji je 13,10m

Projektovana visina venca/povučenog sprata objekta unutar parcele je 6,00m
Projektovana visina slemena objekta unutar parcele je 10,30m

- **Najveći dozvoljeni stepen zauzetosti parcele**
  Maksimalno pod objektima(Iz) =70% površine parcele
  Projektovani stepen zauzetosti pod objektima i manipulativnim prostorom na nivou objedinjene parcele je 69,99%

- **Pregled ostalih urbanističkih pokazatelja**

BRGP nadzemna
OBJEKAT BR. 1 = 1.271,54m²
OBJEKAT BR. 2 = 1.200,60m²
OBJEKAT BR. 3 = 52,81m²
Ukupno: 2.524,95m²

BRUTO površina
OBJEKAT BR. 1 = 1504,10m²
OBJEKAT BR. 2 = 1599,98m²
OBJEKAT BR. 3 = 52,81m²
Ukupno: 3.156,89m²

NETO površina
OBJEKAT BR. 1 = 1.196,28m²
OBJEKAT BR. 2 = 1.331,39m²
OBJEKAT BR. 3 = 44,54m²
Ukupno: 2.572,21m ²

BRUTO površina prizemlja
OBJEKAT BR. 1 = 313,30m²
OBJEKAT BR. 2 = 401,84²
OBJEKAT BR. 3 = 52,81m²
Ukupno: 767,95m²

Procenat zelenih površina
Pod zelenilom 118,69+26,36+168,26+168,32+6,05=487,68m²
Pod raster pločama parking i saobraćjnica 40,85m² (obračunato 10% od 408,5m²)
Ukupno: 528,53m²
Na nivou cele parcele 30,01% (Plan min 30%)

Stepen zauzetosti
Pod objektima 767,95m² 43,61%
Pod raster pločama parking i saobraćjnica 367,75m² (obračunato 90% od 408,5m²) 20,88%
Pod delom saobraćajnice sa asfaltnim zastorom i ostalim pešačkim stazama 96.77m² 5,50%
Ukupno stepen zauzetosti na nivou cele parcele 69,99% (Plan max 70%)

Indeks izgrađenosti građevinske parcele je 1,43
Projektovana maksimalna spratnost objekata je Po+Pr+2sp+Ps

Broj stanova
OBJEKAT BR. 1 = 15
OBJEKAT BR. 2 = 15
OBJEKAT BR. 3 = 0
Ukupno: 30 stanova

- **Parking mesta**

Kako je planirana izgradnja ukupno 30 stanova planirana je izgradnja i ukupno 30 parking mesta, i to: **na parceli na otvorenom parkingu 17PM** (od toga 2PM za invalide), **u objektu br.3 3PM** i u **garaži objekta br.2 10PM**. Dimenzije parking mesta na parceli su 230x480cm, u garažnim boksovima od 275x560cm, za invalide 370x480cm.

- **Pregled novoprojektovanih površina**

Ukupno bruto površina stambenog objekta"I": **P**bruto = **1504,10 m²**
Ukupno bruto površina stambenog objekta"II": **P**bruto = **1599,98 m²**
Ukupno bruto površina pomoćnog objekta"III": **P**bruto = **52,81 m²**
Ukupno bruto površina planiranih objekata **P**bruto = 3156,89 **m²**

Ukupno neto površina stambenog objekta"I": **P**neto = **1196,28 m²**
Ukupno neto površina stambenog objekta"II": **P**neto = **1331,39 m²**
Ukupno neto površina pomoćnog objekta"III": **P**neto = **44,54 m²**
Ukupno neto površina planiranih objekata **P**neto = 2572,21 **m²**

Prikaz površina po etažama svakog od planiranih objekata

OBJEKAT BR.1 STAMBENA ZGRADA VIŠEPORODIČNA		
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²
PODRUM	176,38	232,56
PRIZEMLJE	256,45	313,30
I SPRAT	259,52	322,60
II SPRAT	259,52	322,60
POVUČENI SPRAT	244,41	313,04
UKUPNO:	1196,28	1504,10

OBJEKAT BR.2 STAMBENA ZGRADA VIŠEPORODIČNA		
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²
SUTEREN	345,71	399,38
VIS. PRIZEMLJE	331,02	401,84

I SPRAT	328,93	399,38
POVUČENI SPRAT	325,73	399,38
UKUPNO:	1331,39	1599,98

OBJEKAT BR.3 GARAŽA		
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²
PRIZEMLJE	44,54	52,81
UKUPNO:	44,54	52,81

REKAPITULACIJA POVRŠINA SVI OBJEKTI NA PARCELI			
ETAŽA	NETO m²	BRUTO m²	BRGP m²
OBJEKAT BR.1	1196,28	1504,10	1271,54
OBJEKAT BR.2	1331,39	1599,98	1200,60
OBJEKAT BR.3	44,54	52,81	52,81
UKUPNO:	2572,21	3156,89	2524,95

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Uređenje slobodnih pešačkih površina

- Za popločanje pešačkih staza predviđena je ugradnja vibropresovanih betonskih elemenata – ploča dimenzija 60x40cm i 40x40cm potrebnih debljina, tamno sive i svetlo sive boje u kombinaciji sa kockama dimenzija 10 x 10 x 10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica. Jedan deo pešačko kolskih komunikacija biće obrađen asfaltnim zastorom debljine 6cm.
- Popločavanje parkinga i dela saobraćajnice, predviđeno je raster pločama debljine 10cm, pa se 10% ovakve popločane površine obračunava kao zelena površina.
- Urbana oprema spoljašnjeg prostora obuhvata korpe za otpatke, mobilne žardinjere i barijerne stubove. Elementi urbane opreme predviđeni su u kombinaciji bravarskih profila i čeličnih limova. Svi metalni delovi obavezno se cinkuju i završno boje bojom za metal u tonu RAL 7016 / antracit.
- Zidane žardinjere i obodni zidovi zelenih površina se završno oblažu kockama dimenzija 10 x 10 x 10 cm od prirodnog granita ujednačeno sive boje, homogene strukture ravnih ivica. Fugne se zalivaju cementnim malterom. Unutrašnja korita žardinjera se štite slojem odgovarajuće hidroizolacije i otvorima za prodor viška vode.

Uređenje slobodnih zelenih površina

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Parkiranje vozila na slobodnom delu parcele je predviđeno, raster ploče su korišćene kao saobraćajna i parkirna podloga.

Na predviđenim zelenim površinama planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Zelene površine predstavljaju važan segment uređenja uz objekte koji se planiraju, značajan i kao mesto odmora i neophodan elemenat prirode. Površine pod zelenilom zauzimaju značajnu površinu u okviru kompleksa, a svojim karakteristikama pojačavaju dekorativnost površina i doprinose da čitav prostor predstavlja jednu skladnu celinu.

Zelene površine uz objekte planiraju se kao cvetni i travnati parter. Sve zelene površine zatraviti smešom trava otpornom na gaženje. Ovako formirano zelenilo će vršiti, pre svega, zaštitnu funkciju (i zaštitu sadržaja kompleksa od negativnih efekata saobraćaja -buke I izduvnih gasova,zaštitu od prekomerne insolacije, vetra), ali i dekorativno -estetsku funkciju (formiranje prijatnijeg ambijenta u skladu sa namenom prostora i njegovo vizuelno odvajanje od okolnih sadržaja).

Pošto se primenjuju raster ploče za popločavanje parking prostora, 10% od ukupne površine pod raster pločama se obračunava kao zelena nezastrta površina.

Procenat zelenila je definisan kao minimalno obavezan, ne može biti manji od propisane vrednosti ali može biti veći. Njegova funkcija je pre svega zaštitna, meliorativna, sanitarna i društveno-socijalna. Na mestima gde treba postići veće zaštitne efekte sadnju pogustiti i koristiti više žbunastih i četinarskih vrsta.

Na parcelama se zadržava svo postojeće kvalitetno drveće. Te kvalitetne sadnice, prilikom nove izgradnje ili intervencije na postojećim objektima, treba sačuvati i uklopiti u nova rešenja uređenja terena. Izuzetno, uklanjanje ili izmeštanje stabala može se izvesti uz posebne uslove JKP "Zelenilo".

- drveće se sadi na minimalnoj udaljenosti od 1,5m od instalacija, odnosno 1,0m od TT mreže;
- koriste se sadnice I klase minimum 4-5 godina starosti;
- zelene površine čine 30,00% površine kompleksa, odnosno predmetne parcele što je 528,53m²

Projektom je planirano ozelenjavanje svih slobodnih površina. Predviđeni su zasadi visokog i niskog rastinja, kao i posebno vrtno uređenje, koji ublažavaju negativna dejstva (buka, vibracije, prašina ...) sa parkinga i pristupne saobraćajnice.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOSNABDEVANJE

Za potrebe priključenja objekata na gradsku vodovodnu mrežu, pribavljeni su Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-8337/1 od 17.10.2019.god. , koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje:

Na parceli postoji vodovodni priključak, broj vodomera 564152/2779. Planiran je priključak na gradsku vodovodnu mrežu za 30 stanova, pa je neophodno priključenje objekata na novi priključak većeg kapaciteta.

- Na posmatranoj lokaciji u ulici Stevice Jovanović postoji vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80, fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika prečnika Ø250.
- Prema evidenciji JKP Vodovod na parceli 3351 k.o. Pančevo postoji vodovodni priključak. Registrovan je na „BAZ INVEST 013"

Tehnički uslovi priključenja na vodovodnu mrežu:

- Priključenje objekata na gradski vodovod Ø 80 je će se realizovati preko priključka čiji je maksimalni prečnik 2,5 cola, pošto se za planirane objekte ne predviđa uređaj za povećanje pritiska (hidrocil).
- Projektnom dokumentacijom se u ajnfortu objekta br. 1 planira mesto za smeštaj vodomernog šahta (na 1,5 metara od regulacione linije) u kojem će biti smeštena dva glavna vodomera za objekte.
- Od glavnog vodomera instalacije se razvode ka objektu odnosno ka glavnim vertikalama sa ograncima za odbitne (pojedinačne) vodomere. Pojedinačni vodomeri se postavljaju u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale.
- Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara.

FEKALNA KANALIZACIJA

Za potrebe priključenja objekata na gradsku mrežu fekalne kanalizacije, pribavljeni su Tehnički uslovi JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo br. D-8337/1 od 17.10.2019.god. , koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje:

- Na posmatranoj lokaciji u ulici Stevice Jovanović postoji fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika prečnika Ø250.
- Prema evidenciji utvrđeno je da na parceli 3351 k.o. Pančevo postoji kanalizacioni priključak. Registrovan je na „BAZ INVEST 013", ali se zbog kapaciteta predviđa nov priključak.

Tehnički uslovi priključenja na kanalizacionu mrežu

- Priključenje objekata se vrši na gradsku kanalizaciju FAC 250 preko novog priključka, a preko priključnog šahta koji će se nalaziti u ajfortu objekta na 1,5 metar od regulacione linije.
- Cevni materijal za priključenje na uličnu mrežu je PVC
- Priključni kanalizacioni šaht ima otvorenu kinetu kako bi bio uvek dostupan za održavanje
- Priključak se izvodi na ulični šaht sa spoljnom cevnom kaskadom

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa slobodnih površina parcele vršiće se površinski preko slivnih površina i slivnih rigola sa poprečnim i podužnim padovima ka zelenim površinama i ka javnoj površini, odnosno saobraćajnici ili preko slivnika, upojnih bunara ili retenzija lociranih na samoj parceli.

U drugoj fazi kada bude izgrađena ulična atmosferska kanalizacija, priključenje potrošača će se vršiti ne direktno na kolektor, nego na najbliži ulični šaht ili slivnik.

NAPOMENA: Atmosferske (otpadne) vode ne smeju se uključivati u fekalnu kanalizaciju.

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

Priključak na elektroenergetsku mrežu za potrebe napajanja višeporodičnih stambenih objekata moguće je projektovati u skladu sa Tehničkim uslovima izdatim od strane Elektroprivrede Srbije, ogranak elektrodistribucija Pančevo, broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-308233-19/3 od 03.10.2019.god.

Uslovi koje treba da zadovolji objekat da bi se mogao izgraditi priključak

Namena objekta: STANOVANJE
Napon na koji se priključuje objekat: 0,4 kV
Faktor snage: iznad 0,95

Na parceli postoji priključak na elektrodistributivnu mrežu, ED broj 4672386824.

Potrošačke jedinice u novoplaniranim objektima:

Objekat: Stambena zgrada br.1
Stanovi: 3x16A- 8kom vršna snaga: (8x11,04kW=88,32kW)
3x20A - 7kom vršna snaga: (7x13,8kW=96,6kW)
Stanovi vršna snaga ukupno: 184,92 kW
Zajedničke prostorije (osvetljenje hodnika, spoljašnje osvetljenje, zajednički potrošači, Podrum):
3x32A - 1kom vršna snaga: (22,08kW)
Lift: 3x32A - 1komvršna snaga: (22,08kW)
UKUPNA VRŠNA SNAGA ZGRADA BR.1: 229,08kW

Koeficijent jednovremenosti 0,7.
Ukupna instalisana snaga za zgradu br.1 bi bila: 327,3 kW.

Objekat: Stambena zgrada br.2
Stanovi: 3x16A - 9kom vršna snaga: (9x11,04kW=99,36kW)
3x20A - 6komvršna snaga: (6x13,8kW=82,8kW)
Stanovi vršna snaga ukupno: 182,16 kW
Zajedničke prostorije (osvetljenje hodnika, spoljašnje osvetljenje, zajednički potrošači, Garaža):
3x32A - 1komvršna snaga: (22,08kW)
Hidrocil – postrojenje za povišenje pritiska vode u hidrantskoj mreži (ako bude postojao zahtev od MUP-a): 3x20A - 1kom vršna snaga: (13,8kW)
UKUPNA VRŠNA SNAGA ZGRADA BR.2: 218,04kW

Koeficijent jednovremenosti 0,7.
Ukupna instalisana snaga za zgradu br.2 bi bila: 311,5 kW.

UKUPNA VRŠNA SNAGA ZA OBE ZGRADE IZNOSI: 447,12kW

Osvetljenje parkinga i pešačkih koridora se predviđa svetiljkama sa LED izvorima svetlosti, i zaštitom IP66. Osnovna rasveta je svetiljkama tipa Alura proizvođača Minel-Schreder ili sl. na stubovima visine 4m. Svi metalni delovi su u tonu RAL 7016 / antracit.

Opis prostora i položaja mernog mesta:

ZGRADA 1: u ajnfortu, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM- 9 o6ezbeđen je prostor ukupnih dimenzija: širina 1650mm, visina 2000mm i dubina 235mm. Na

pristupačnom mestu, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P na fasadi, obezbeđen je prostor širine 640mm,visine 980mm i dubine 155mm za ugradnju dve uvodne kablovske cevi Ø110mm.

ZGRADA 2: u ulazu, za ugradnju dva ormana mernog mesta MOMM-9 obezbeđen je prostor ukupnih dimenzija: širina 1650mm, visina 2000mm i dubina 235mm.
Na pristupačnom mestu, za ugradnju kablovske priključne kutije (KPK) tipa EB-1P na fasadi, obezbeđen je prostor širine 440mm,visine 980mm i dubine 165mm za ugradnju jedne uvodnu kablovsku cev Ø110mm.

Na fasadi objekta za ugradnju ormana mernog mesta tip POMM-1 (za hidrant pumpu) obezbeđen je prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm.

Na pristupačnom mestu na fasadi vbjekta, za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-1P, predviđen je prostor širine 440mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK će biti ugrađena jedna uvodna kablovska cev Ø110 mm.

Tehnički opis priključka

Mesto priključenja objekta: merni orman, iza mernog uređaja
Mesto vezivanja priključka na sistem: slobodan niskonaponski kablovski vod na izvodu iz TS Stevice Javanovića.

Opis priključka do mernog mesta:

Predviđen je niskonaponeki kablovski vod tipa RR00-A 4x150mm² od slobodne letve niskonaponskog bloka TS Stevice Jovanovića, da novopostavljenog KPKEV-2P na fasadi ZGRADE 1.

KPKEV-2P ZGRADE 1 i ormani mernog mesta pavezani su kablom preseka i tipa RR00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine vd 100A. Od KPKEV-2P ZGRADE 1 do KPKEV-1P ZGRADE 2 izgraditi kablovski vod kablom tipa RR00-A 4x150mm². KPKEV-1P ZGRADE 2 i ormane mernog mesta povezati kablom preseka i tipa RR00 4x95mm². U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 100A. Na fasadi ZGRADE 2 ugraditi KPKEV-1P i orman mernog mesta POMM1 sa trofaznim brojilom (za protivpožarni priključak-hidrant sa hidrocilom). KPKEV-1P ZGRADE 2 i POMM1 povezati kablom preseka i tipa RR00 4x10mm². KPKEV-2P i KPKEV 1P povezati kablom preseka i tipa RR00-A 4x16mm². U KPKEV-1P ugraditi nožaste osigurače jačine od 25A.

Opis mernog mesta:

U ZGRADI 1 dva (2) MOMM -9 , kaji je opremljen šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

U ZGRADI 2 dva OMM koji se sastoje od dva (2) MOMM -9 koji su opremljeni šinskim razvodom, mernim uređajima, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

OMM-1 tipa POMM-1 koji je opremljen sa jednim mernim uređajem, jednopolnim automatskim prekidačima (osigurači) i priključnim stezaljkama.

Rasmeštaj mernih i zaštitinih uređaja

RB	Namena	Kom.	Maksimalna snaga (kW)	Osigurači		Brojilo merna grupa
				Tip	Nom. struja (A)	
ZGRADA 1: MOMM-9: stanovi						

1	stanovi	8	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
ZGRADA 1; MOMM-9,stanovi, zaj.gərostorije, lift						
1	stanovi	7	13,8	Autamarski	20	trofazno, 2
2	zajedničke prostormje	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
3	Lift	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
ZGRADA 2: MOMM-9: stanovi						
1	stanovi	9	11,04	Automatski	16	trofazno, 2
ZGRADA 2: MOMM-9; stanovi, zaj.prostorije, lift						
1	stanovi	6	13,8	Automatski	20	trofazno, 2
2	zajedničke prostorije	1	22,08	Auromatski	32	trofazno, 2
3	Lift	1	22,08	Automatski	32	trofazno, 2
POMM-1						
1	HIDRANT SA HIDROCILOM	1	13,8	Autamatski	20	trofazno, 2
	Ukupno kom:	35				

Merni uređaj: Brojila aktivne enerrije su klase 2, odnosno indeks klase A, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A.

Zaštitni uređaji: Glavni automatski osigurači tip "C" i osigurači tipa NVO.

TERMOMAŠINSKE INSTALACIJE

Za obezbeđivanje toplotne energije izvešće se grejanje na toplotne pumpe inverter klime sistem vazduh-voda elektro snage 3kW za stanove površine preko 50m² (ukupno u objektu br.1 10stanova i u objektu br.2 6 stanova), dok je za manje stanove planirana ugradnja elektro blok kotlova tipa “MIKOTERM“ Compact, ili sl elektro snage max6kW (ukupno u objektu br.1 5 stanova i objektu br.2 9 stanova). Regulacija temperature u prostorijama vrši se pomoću sobnog termostata. Tačni prorčuni za definisanje potrebnih snaga izvora toplote kao i definisanje vrsta grejnih tela biće dati u projektu termomašinskih instalacija.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja priključka na TK mrežu, izdati su Tehnički uslovi od strane "Telekom Srbija" preduzeća za telekomunikaciju a.d. Beograd, Takovska 2, br. A332/437504/2-2019 od 11.10.2019.god. koji su predvideli sledeće:

Postojeće stanje tk objekata

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležmosti preduzeća „Telekom Srbija" a.d. Postojeći razvodni tk kablovi.

Za potrebe priključenja objekata na tk mrežu biće izgrađeno sledeće:

– privodna tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije do ulaza u Objekat br. 1 i jednu PE cev Ø40 mm od regulacione linije do Objekta br. 2

– navedena privodna tk kanalizacija biće izgrađena od regulacione linije ispred objekata do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat.

– od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekte 1 i 2, biće obezbeđen prolaz kabla po kablovskom regalu, kroz podzemmi etaž, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je montirana oprema Telekoma.

Projektovana MMK ima sledeće karakteristike:

- Kutija poseduje uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i izrađena je od materijala koji omogućuje neometano prostiranje radio talasa (WiFi)
- Kutija poseduje osam mesta za instalaciju RJ45 konektora, kategorije 5e
- U okviru kutije se instalira aktivna oprema (UNT) Telekoma i ZOK-a
- Za rad MMK obezbeđen je radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table zgrade.
- Dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

GASNA MREŽA

Iako nije predviđeno da se predmetni objekti priključuju na distributivnu gasovodnu mrežu, zatraženi su uslovi o mogućnosti priključenja.

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i potvrđivanja mogućnosti priključka na distributivnu gasovodnu mrežu, izdati su Tehnički uslovi od strane JP „Srbijagas" Novi Sad, br. 06-02-4-1005/1 od 01.10.2019.god. koji su predvideli sledeće:

Na predmetnom području, u nadležnosti JP "SRBIJAGAS" postoje sledeći gasni objekti:

– distributivni gasovod od polietilenskih cevi izrađenih prema SRPS G.C6.661 radnog pritisaka do 3 bar, prečnika PE d90mm duž ulice Stevice Jovanovića u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata na neparnoj strani ulice na kat. parc. br. 3333 K.O. Pančevo — izgrađen i u funkciji

– kućni gasni priključci (KGP) od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bar, prečnika Ø 25x3mm u podzemnom delu i čeličnih bešavnih cevi Ø 26,9x2,6mm u nadzemnom delu smeštenih uz zid-fasadu stambenih objekata u ulici Stevice Javanovića sa neparne i parne strane ulice - izgrađeni i u funkciji.

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem JP 'Srbijagasa" radnog pritiska do 4 bar:

Postoji mogućnost priključenja stambenih višeporodičnnh objekata u Pančevu u ul. Stevice Jovanovića br 5 na kat. parc. br. 3350 i 3351 K.O. Pančevo, na distributivni gasovodni sistem JP "SRBIJAGAS" uz primenu odgovarajućih zakonshih odredbi i tehničkih pravila.

Priključenje stambenih objekata je moguće izvesti:

Na polietilensku distributivnu gasnu mrežu (DGM) na neparnoj strani ulice Stevice Jovanovića u zelenoj površini na kat. parc. br. 3333 K.O. Pančevo ispred kat.parc. br. 3351 K.O. Pančevo.

PRAVILA I USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta, izdati su Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog vrstog neopasnog otpada od strane JKP "Higijena" Pančevo br. 4312/2 od 02.10.2019. god. koji propisuju sledeće:

Za predmetna dva višeporodična stambena objekta sa podzemnom garažom (15+15 stambenih jedinica), iz važećih zakonskih akata, proističe obaveza investitora da nabavi ukupno 5 (pet) kontejnera V=1100lit. za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog otpada do odvoženja kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže.

Urbanističkim projektom određeno je mesto za smeštaj pet kontejnera koje je udaljeno od stambenog objekta više od 5m. Prostori su sa betonskom podlogom i pristupa se sa unutrašnje saobraćajnice. Investitor je dužan da obezbedi selektivan način prikupljanja otpada u skladu sa članom 43. Zakona o upravljanju otpadom (SL. glanik RS br. 36/09, 88/10 i 14/16, odnosno u skladu sa lokalnim planom jedinice lokalne samouprave.

7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekata potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekata. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničkih 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 objekata . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemnevode od kote terena.

Fundiranje objekata je planirano na armirano betonskim trakastim temeljima. Osnovni noseći elementi objekata su armirano-betonska zidna platna, grede, stubovi i međuspratne pune ploče d=14,0cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za VIII zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

Radi zaštite od potresa objekat mora biti realizovan i kategorisan prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl. list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90).

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04, 36/09 , 36/09 - dr. zakon, 72/09 - dr. zakon, 43/11 - US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu.

Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđene su električno-toplotne pumpe za grejanje, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta izdata je potvrda od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1130/2 od 16.10.2019. god.

S obzirom na to da na samom predmetnom prostoru predviđenom za izgradnju: OBJEKTA BR. 1 Stambena zgrada višeporodična sa 15 stanova Po+Pr+2+Ps — glavni objekat, OBJEKAT BR. 2 Stambena zgrada višeporodična sa 15 stanova Sut+VPr+1+Ps - glavni objekat, OBJEKAT BR. 3 Garaža za tri automobila — pomoćni objekat, u ulici Stevice Jovanovića, u Pančevu, na kat. parcelama br. 3350 i 3351 K.O. Pančevo, nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem - dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima:

sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta (izdavanja lokacijskih uslova), investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

Na osnovu člana 109. stav 1. Zakona o kulturnim dobrima (Sl Glasnik RS broj 71/94), koji propisuje da ukoliko se 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, kao i na član 110. Zakona o kulturnim dobrima, na osnovu kojeg je investitor dužan da obezbedi sredstva za zaštitna iskopavanja i istraživanja, kao i za čuvanje, publikovanje i izlaganje dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova.

10. MERE PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE

Za potrebe izrade Urbanističkog projekta i projektovanja hidrantske mreže, izdati su Tehnički uslovi od strane Ministarstva unutrašnjih poslova, sektora za vanredne situacije, Odeljenja za vanredne situacije u Pančevu za zaštitu od požara br. 217-14819/19-1 od 07.10.2019.god.

Uslovi nisu precizirali posebne mere koje bi trebalo ispoštovati, osim opštih propisa koji proističu iz važećih zakona i pravilnika. Prilikom projektovanja objekata i instalacija (električnih, gromobranskih, gasnih) ispoštovati važeće tehničke propise:

- Zakon o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015).
- Pravilnika o načinu izrade tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje (Sl.list RS 15/2008)
- Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja (Sl.list RS 11/96)
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ br.8/95),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozije (Sl. List SFRJ br.24/87),
- SRPS.U.J1 240, SRPS TP 21, SRPS.U.J 50 i SRPS.U.J 055 i ostalih važećih propisa

Ukoliko prilikom projektovanja samih objekata uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova budu insistirali na davanju saglasnosti, sve mere protivpožarne zaštite mogu biti implementirane u daljoj razradi tehničke dokumentacije u skladu sa uslovima nadležne institucije.

Objekti će u svakom slušaju biti projektovani u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl.glasnik RS br.111/09, 20/2015), od materijala otpornih na požar prema standardima i normativima koji regulišu ovu oblast.

11. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE LICA SA POSEBNIM POTREBAMA

U rešavanju saobraćajnih površina, prilaza novoprojektovanim objektima i drugih elemenata uređenja i izgradnje primeniti odredbe Zakona o sprečavanju diskriminacije osoba sa invaliditetom („Sl. glasnik RS" br. 33/2006 i 13/2016) i 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).

U skladu sa standardima pristupačnosti u okviru izgradnje stambenih objekata biće obezbeđeni uslovi za nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom na sledeći način:

- Uz ulaze u oba stambena objekta pored stepeništa projektovani su i rampa nagiba 8,30% kao prilaz objektu br 1 i vertikalna podizna platforma u objektu 2.
- Od ukupno 30 parking mesta, obezbeđena su dva parking mesta koja su rezervisana za parkiranje lica sa posebnim potrebama, dimenzija su 3,70x4,80m, obeležena su posebnom oznakom i nalaze se odmah uz same stambene objekte.
- Popločanje pešačkih staza izvodi se sa trakom za slepe i u skladu sa obaveznim tehničkim merama - standardima pristupačnosti propisanim Zakonom.
- Na svim pešačkim ukrštanjima sa internim saobraćajnicama i prelazima visinska razlika izmedu trotoara i kolovoza biće rešena obaranjem ivičnjaka,
- Ispred ulaznih vrata projektovan je ravan pešački plato dimenzija 150 x 150 cm.
- Ulaz u zgradu biće natkriven uvlačenjem u objekat i dovoljno uočljiv.
- Ulaz u zgradu će biti označen znakom pristupačnosti osobama sa invaliditetom u prostoru Ulazni prostor.

12. TEHNIČKI OPIS OBJEKATA, FAZNOST GRADNJE

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Na predmetnim parcelama planirana je izgradnja tri nova objekta i rušenje svih postojećih objekata. Planirana je izgradnja objekta br.1 stambene zgrade sa 15 stanova na samoj regulacionoj liniji ka ulici, objekta br. 2 stambene zgrade sa 15 stanova u dnu parcele udaljene 5m od zadnje granice parcele sa garažom u suterenu za smeštaj 10 automobila i objekta br.3 garaže sa tri parking mesta.

Pristup parceli je sa ulice Stevice Jovanovića. Pristup unutrašnjem dvorištu je kroz kolski prolaz širine kolovoza 3,50m, minimalne svetle visine 3,65m. Ukupna širina kolsko-pešačkog pristupa je 3,55+1,75=5,30m. Kroz sredinu unutrašnjeg dvorišta formiran je kolski pristup do garaže u suterenu objekta br.2, dvostranom parkiranju na parceli i objektu br.3. Širina ovog kolskog pristupa je 5,40m.

Kako je planirana izgradnja ukupno 30 stanova planirana je izgradnja i ukupno 30 parking mesta, i to: **na parceli na otvorenom parkingu 17PM** (od toga 2PM za invalide), **u objektu br.3 3PM** i u **garaži objekta br.2 10PM**. Dimenzije parking mesta na parceli su 230x480cm, u garažnim boksovima od 275x560cm, za invalide 370x480cm.

Planirana je sledeća spratnost objekata: OBJEKAT BR.1 Po+Pr+2sp+Ps, OBJEKAT BR.2 Sut+VPR+1Sp+Ps, OBJEKAT BR.3 Pr.

U objektima su planirani stanovi različitih struktura od garsonjera do trosobnih stanova, i različitih površina od 34,17m² do 76,91m². U objektu br.1 i br.2 planirani su po jedan stan prilagođen osobama sa posebnim potrebama.

Vertikalne komunikacije u objektu br.1 su rešene dvokrakim stepeništem širine kraka 125cm, stepenika 16/33cm i jednim putničkim liftom nosivosti 630kg. U objektu br.2 vertikalne komunikacije su rešene dvokrakim stepeništem, širine kraka 125cm, stepenika 15/33cm. Horizontalne komunikacije – zajednički hodnici su širine 160 i 180cm, direktno osvetljeni. Ulaz u objekte je rešen stepenicama od kote trotoara do kote prizemlja, dimenzija 15/33cm, kao i sa pristupnom rampom nagiba 8,30% u objektu br.1 i vertikalnom podiznom platformom u objektu br.2.

Spratna visina je 280, 300 i 320cm.

KONSTRUKCIJA

OBJEKAT br.1 – Stambena zgrada, višeporodična

Objekat je spratnosti Po+Pr+2sp+Ps. Osnovni konstruktivni sistem objekata je klasični zidani sistem sa nosećim zidovima debljine 25cm, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Temelj objekta je armirano-betonska kontra ploča. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Fasadni i noseći zidovi su zidani giter blokom debljine 25cm. Pregradni zidovi unutar objeakta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od drveta, dvovodna, nagiba 7%. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije.

OBJEKAT br.2 – Stambena zgrada, višeporodična

Objekat je spratnosti Sut+VPr+1sp+Ps. Osnovni konstruktivni sistem objekata je armirano-betonski skeletni sistem sa nosećim armirano-betonskim stubovima i gredama, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Temelj objekta je armirano-betonska kontra ploča. Međuspratna konstrukcija je polumontažna FERT debljine 16+4cm. Fasadni zidovi su zidani giter blokom debljine 25cm.Pregradni zidovi unutar objeakta su od šupljeg pregradnog bloka debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim srklažima u visini nadvratne grede. Krovna konstrukcija je od drveta, jednovodna, nagiba 7%. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije.

OBJEKAT br.3 – Garaža

Objekat je prizeman. Osnovni konstruktivni sistem objekata je armirano-betonski skeletni sistem sa nosećim armirano-betonskim stubovima i gredama, horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Temelj se izvodi od armirano-betonskih traka. Krovna ploča je armirano betonska ploča u nagibu 3º. Fasadni zidovi su zidani giter blokom debljine 20cm. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G. Dispozicija i dimenzije konstruktivnih elemenata biće predmet posebnog projekta konstrukcije

MATERIJALIZACIJA

Fasada objekta je završno obrađena dekorativnim fasadnim malterom u beloj i svetlo sivoj boji zaglađene strukture d=1,5mm i kompakt pločama u dekoru drveta proizvođača Abet Laminati ili sl. d=6mm na metalnoj pocinkovanoj podkonstrukciji.

Spoljna stolarija je od PVC profila tipa VEKA Softline MD petokomorni profil ili sl. u antracit boji RAL7016. Termička vrednost profila Uf = 1,2 W/m2*K sa dodatnim PVC nosačem za treći dihtung i falcom za okov u unutrašnjem delu profila. Ojačanje u štoku je od pocinkovanog lima debljine1,5mm. Guma je u crnoj boji. Okov je Roto NT. Sigurnosni Zatvarac WK1, centralno zatvaranje na pomoćnom krilu. Staklo je ClimaGuard Solar troslojni termopaket debljine 40mm: ClimaGuard Solar 4mm + argon + Clear Float Glass 4mm + argon + ClimaGuard Premium 4mm, Ug= 0.6W/m2*K, Rw32dB. Ulazna i balkonska vrata imaju termo prag od pvc profila za izdizanje vrata do nivoa gotovog poda.

Podovi u stambenim prostorijama su od hrastovog parketa debljine 22mm, dok su u hodnicima, kuhinjama i mokrim čvorovima od granitnih pločica debljine 0.80cm. Granitne pločice se polažu na sloju fleksibilnog lepka tipa CM16 u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Cokle su od hrastove profilisane lajsne visine 7cm. Podovi ostave i perionice su obloženi keramičkim pločicama. Keramičke pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica. Podovi u zajedničkim prostorijama, terasama i na stepeništima su od granitnih protivkliznih, otpornih na mraz pločica.

Zidovi se gletuju i boje u belo osim u kuhinjiama, kupatilima i wc-ima, gde se oblažu granitnim pločicama. Granitne pločice se polažu na sloju odgovarajućeg lepka u slogu po izboru projektanta sa fugnama širine 2mm zalivenim fug masom u tonu pločica.

Plafoni se gletuju i boje u belo osim u kupatilima i wc-ima gde se izvode od spuštenih raster ploča od prirodnog gipsa, dimenzija 60x60 cm i metalne potkonstrukcije od glavnih T profila i obodnih L profila.

Ograda stepeništa je od bravarskih profila, 10x40, 20x40 i 40x40 sa metalnim rukohvatom. Svi metalni delovi se štite antikorozivnim premazom, temeljnicom i završno boje bojom za metal crne boje. Visina ograde je 110cm od gotovog poda.

Ograde terasa je tipa Alumil SMARTIA M8200 ograda od stakla, sa donjim nosecim profilom montiranim na podlogu, staklo je lamelirano debljine 10+10mm. Donji nosač se isporučuje sa dekorativnom kapom-oblogom od plastificiranog lima u tonu spoljne stolarije. Rukohvat je tipa mini kvadratna lajsna u širini stakla u boji ral 7016. Ukupna visina ograde mereno od završno obrađenog poda terase je 110cm, tj. zidani deo ograde visine 60cm i stakleni deo do pune visine.

Krovna terasa (povučenog sprata) se izvodi od sledećih slojeva:
- granitna protivklizna pločica na lepku 2cm
- hidroizolacioni premaz tipa Sikalastic ojačan vlaknima
- cementni estrih zaštitni sloj 4cm
- hidroizolacijona višeslojna membrana tipa Sikaplan
- kamena vuna 10cm za prohodne krovove
- parna brana
- cementni estrih za pad min 4cm (u padu 1,5%)
- armirano betonska međuspratna konstrukcija
- termoizolacija 5cm
- silikatni fasadni malter zaglađene structure 1,5mm

Krovna konstrukcija je od drveta, viševodna, nagiba 7%. Krovni pokrivač je PVC krovna membrana tipa Sikaplan 15G ili sl. Olučne horizontale i vertikale kao i okapnice prozora su od čeličnog pocinkovanog i plastificiranog lima d,055mm u boji ral 7016 – antracit.

Termoizolacija fasadnih zidova je od fasadnih izolacionih ploča 17gr od ekstrudiranog polistirena, debljine 12cm sa izvedenim horizontalnim I vertikalnim prekidima od kamene vune toplotne provodljivosti λD = 0,034 W/Mk otpornosti na požar A1, debljine 12cm tipa URSA FDP 3 ili sl. istih karakteristika. Predviđena je termoizolacija ispod krovnog pokrivača debljine 20cm od termoizolacionih ploča minimalne specifične težine 25gr. Tačna specifikacija, tip i dispozicija termoizolacije površina u objektu biće sastavni deo elaborate energetske efikasnosti.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija temeljne kontra ploče i podrumskih ab zidova je od Sikaplan hidroizolacione homogene membrane na bazi polivinilhlorida (PVC-P) sa signalnim slojem debljine 0,6 mm, slobodno položena i mehanički pričvršćena . Površine očistiti od metalnih i drugih oštrih predmeta, ivice i uglove zaobliti. Svi preklopi membrane moraju biti zavareni, tj. pomoću pištolja za zavarivanje i pritisnih valjaka ili mašina za automatsko zavarivanje pomoću toplote sa posebno podesivim temperaturama za zavarivanje i elektronskim podešavanjem. Parametri zavarivanja, kao što su brzina i temperatura, moraju biti utvrđeni ispitivanjima na gradilištu pre izvođenja zavarivačkih radova.

Horizontalna i vertikalna hidroizolacija zidova i podova u kupatilima I mokrim čvorovima izvesti visoko elastičnim cementnim hidroizolacionim premazom Aquamat 2K ISOMAT. Nanositi četkom sa 2-3 premaza u slojevima debljine 1mm, svaki naredni sloj nanositi tek kada se predhodni osuši. Raditi prema projektu i detaljima iz projekta. Površine očistiti od metalnih i drugih oštrih predmeta, ivice i uglove zaobliti

U skladu sa zahtevom Investitora, predviđena je fazna izgradnja objekata. Realizacija investicije odvijaće se u dve faze:

I faza obuhvata izgradnju objekta broj 1, višeporodične stambene zgrade.

II faza obuhvata izgradnju objekata broj 2 i 3, odnosno višeporodične stambene zgrade i prizemen garaže.

Decembar 2019.

u Paraćinu

Odgovorni urbanista

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан С. Димитријевић
дипл. инж. арх.
200 1418 13
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Dejan Dimitrijević dipl. inž. arh.

IV GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA

76.80 VISINSKA KOTA OSE SAOBRAĆAJNICE

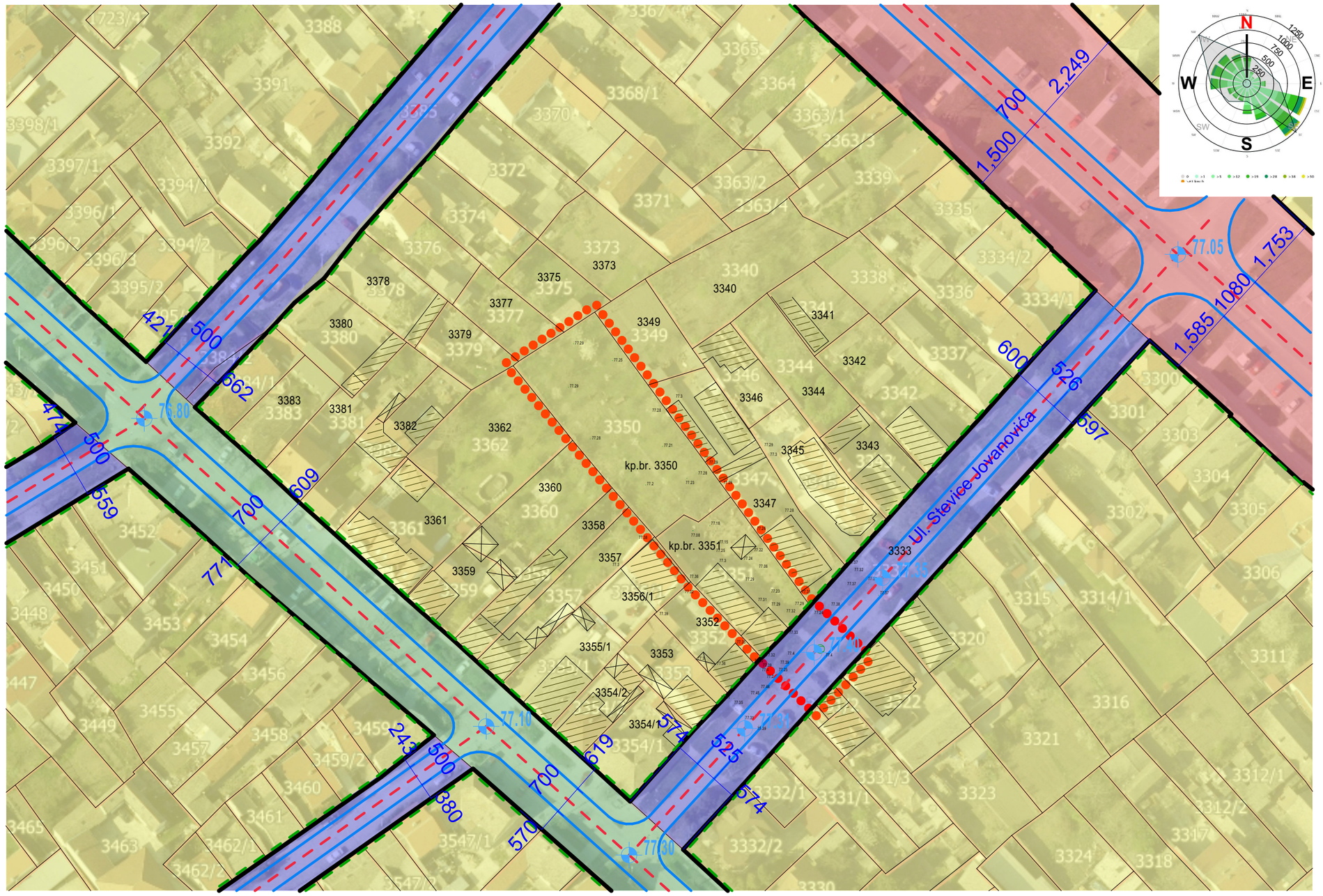
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- GLAVNE GRADSKE SAOBRAĆAJNICE
- SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
- STAMBENE SAOBRAĆAJNICE

OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

ZONE STANOVANJA

- STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA



POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM
R 1 : 1000

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina parcela: 17a 61m²

GRANICE PARCELA NA ORTOFOTO SNIMKU - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

- površina parcela	1761m²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke)	1534m²
- površina pod objektima (bruto)	227m²
- površina prizemlja (bruto)	227m²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P)	227m²
- stepen zauzetosti parcele	12,89%
- indeks izgrađenosti	0,129

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

projektni biro TS arhitektura
"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija

DATUM: decembar 2019. godine

ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR: BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
SARADNICI:		LOKACIJA: k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

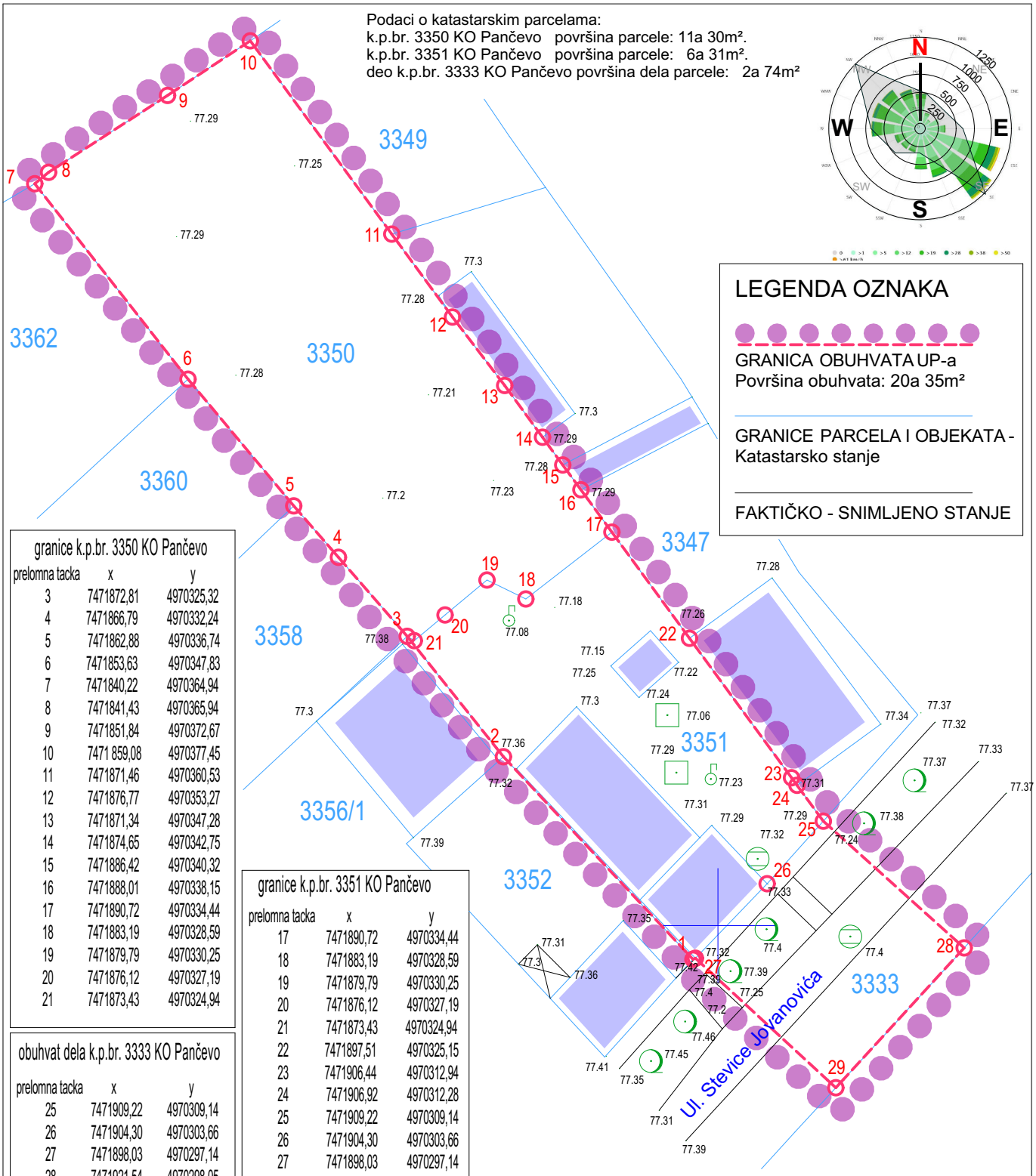
BROJ CRTEŽA: 01

NAZIV CRTEŽA: **POSTOJEĆE STANJE SA ŠIRIM OKRUŽENJEM**

RAZMERA: **1:1000** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Дејан С. Димитријевић дипл. инж. арх. 200 1418 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²



granice k.p.br. 3350 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
3	7471872,81	4970325,32
4	7471866,79	4970332,24
5	7471862,88	4970336,74
6	7471853,63	4970347,83
7	7471840,22	4970364,94
8	7471841,43	4970365,94
9	7471851,84	4970372,67
10	7471 859,08	4970377,45
11	7471871,46	4970360,53
12	7471876,77	4970353,27
13	7471871,34	4970347,28
14	7471874,65	4970342,75
15	7471886,42	4970340,32
16	7471888,01	4970338,15
17	7471890,72	4970334,44
18	7471883,19	4970328,59
19	7471879,79	4970330,25
20	7471876,12	4970327,19
21	7471873,43	4970324,94

obuhvat dela k.p.br. 3333 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
25	7471909,22	4970309,14
26	7471904,30	4970303,66
27	7471898,03	4970297,14
28	7471921,54	4970298,05
29	7471910,31	4970285,80

granice k.p.br. 3351 KO Pančevo

prelomna tacka	x	y
17	7471890,72	4970334,44
18	7471883,19	4970328,59
19	7471879,79	4970330,25
20	7471876,12	4970327,19
21	7471873,43	4970324,94
22	7471897,51	4970325,15
23	7471906,44	4970312,94
24	7471906,92	4970312,28
25	7471909,22	4970309,14
26	7471904,30	4970303,66
27	7471898,03	4970297,14
1	7471897,81	4970297,05
2	7471881,23	4970314,78

KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP R 1 : 500

projektni biro TS arhitektura
"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija

DATUM: decembar 2019. godine

ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.		
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE — Dejan S. Dimitrijević, dipl. inž. arh. 200 1418 13 — ODGOVORNI URBANISTA

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 02

NAZIV CRTEŽA: **KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM UP**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

LEGENDA ŠRAFURA

- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- POPLOČANE PEŠAČKE I PEŠAČKO-KOLSKE STAZE
- GLAVNE GRADSKE SAOBRAĆAJNICE
- SABIRNE SAOBRAĆAJNICE
- STAMBENE SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

Urbanistički parametri postojećeg stanja:

- površina parcela	1761m²
- slobodne površine / platoi (kolske i pešačke)	1534m²
- površina pod objektima (bruto)	227m²
- površina prizemlja (bruto)	227m²
- bruto površina svih nadzemnih etaža (P)	227m²
- stepen zauzetosti parcele	12,89%
- indeks izgrađenosti	0,129

Urbanistički parametri - stanovanje sa kompatibilnim namenama za k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo:

	Plan	UP
- minimalna površina građevinske parcele	250m²	1761m²
- minimalna širina građevinske parcele	9m	16,60m
- stepen zauzetosti parcele max	70%	69,99%
- indeks izgrađenosti	/	1,43
- maksimalna spratnost objekta	P+2+Ps	Po+Pr+2+PS
- visina objekta - do kote venca	11,5m	9,20m
- visina objekta - do kote slemena	15,5m	13,10m
- procenat zelenih površina	30%	30,01%
- broj parking mesta	30	30

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 20a 35m²

GRANICE PARCELA NA ORTOFOTO SNIMKU - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

Napomena:
Neophodno je da se kroz izradu projekta preparcelacije, a pre izrade PGD-a, izvrši spajanje k.p.br. 3350 i k.p.br. 3351, obe KO Pančevo, kako bi se ispoštovali zadati urbanistički parametri.

ŠEMA KRETANJA I PRISTUPA STAMBENIM OBJEKTIMA

- IZLAZ SA PARCELE
- PRISTUP PARCELI

PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA R 1 : 1000

TS arhitektura projektni biro TS arhitektura ul. Kneza Mihajla 84/Čuprija; tel. 064/499-74-79 mail: arhitekturats@yahoo.com matični broj: 64738091 / PIB: 110207123 / šifra delatnosti: 7111 tekući račun preduzetnika: Komercijalna Banka: 205-0000002495668-30	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR: BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	
	SARADNICI:		LOKACIJA: k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

DATUM: decembar 2019. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 03

NAZIV CRTEŽA: **PLANSKO REŠENJE SA ANALIZOM URBANISTIČKIH PARAMETARA**

RAZMERA: **1:1000** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

MP: INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE Dejan S. Dimitrijević dipl. inž. arh. 200 1418 13 ODGOVORNI URBANISTA

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

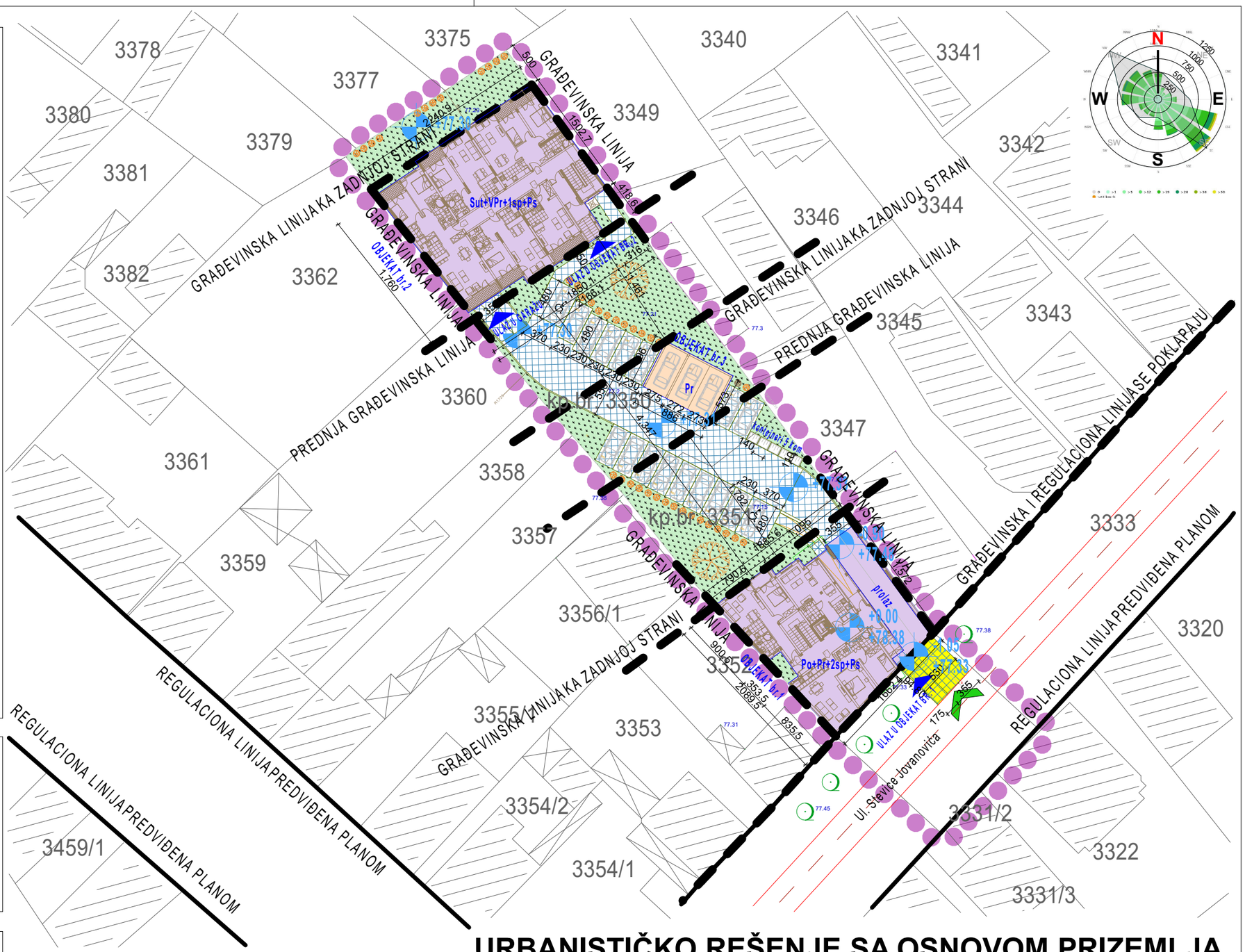
- ZONA PRISTUPA STAMBENIM ZGRADAMA
- ULAZ U OBJEKAT
- POZICIJE KOLSKOG I PEŠAČKOG PRILAZA PARCELI
- PARKING PROSTOR 15 PARKING MESTA
- PARKING PROSTOR ZA LICA SA OTEŽANIM KRETANJEM 2 PARKING MESTA
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI - GABARIT PRIZEMLJA
- PLANIRANI POMOĆNI OBJEKAT GARAŽE 3 PARKING MESTA - GABARIT PRIZEMLJA
- POPLOČANE PEŠAČKE I PEŠAČKO-KOLSKE STAZE
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 20a 35m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²



Urbanistički parametri - planirano stanje višeporodičnih stambenih zgrada na k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo:

- površina građevinske parcele	1761,00m²
- maksimalna spratnost objekata	Po+P+2S+Ps
- površina prizemnih etaža objekata (bruto)	767,95m²
- stepen zauzetosti parcele samo pod objektima	43,61%
- stepen zauzetosti parcele sa manipulat. prostorima	69,99%
- BRGP objekata na parceli (P+2S+Ps)	2524,95m²
- indeks izgrađenosti	1,43
- procenat zelenih površina	30,01%
- broj parking mesta na otvorenom	17
- broj parking mesta u pomoćnom objektu - garaži	3
- broj parking mesta u podzemnoj garaži objekta 2	10

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta (pozicioniranje elemenata nadstrešnica i sl.prema programu budućih korisnika) kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodičnih stambenih zgrada i pomoćnog objekta garaže, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA
R 1 : 500

projektni biro TS arhitektura "TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija	ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR: BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
	ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	
	URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
	SARADNICI:		LOKACIJA: k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

DATUM: decembar 2019. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 04

NAZIV CRTEŽA: URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM PRIZEMLJA

RAZMERA: 1:500 BROJ PROJEKTA: URB-1519 UP

MP: Инжењерска комора Србије — Дејан С. Димитријевић, дипл. инж. арх. 200 1418 13 — Одговорни урбаниста

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

ELEMENTI ARHITEKTONSKOG REŠENJA

- ULAZ U OBJEKAT
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKTI - GABARIT PRIZEMLJA
- PLANIRANI POMOĆNI OBJEKAT GARAŽE 3 PARKING MESTA - GABARIT PRIZEMLJA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE

FAZA 1

OBJEKAT br. 1
Glavni stambeni višeporodični objekat
sa 15 stanova, spratnosti Po+Pr+2sp+Ps

FAZA 2

OBJEKAT br. 2
Glavni stambeni višeporodični objekat
sa 15 stanova i podzemnom garažom sa 10
parking mesta, spratnosti Sut+VPr+1sp+Ps

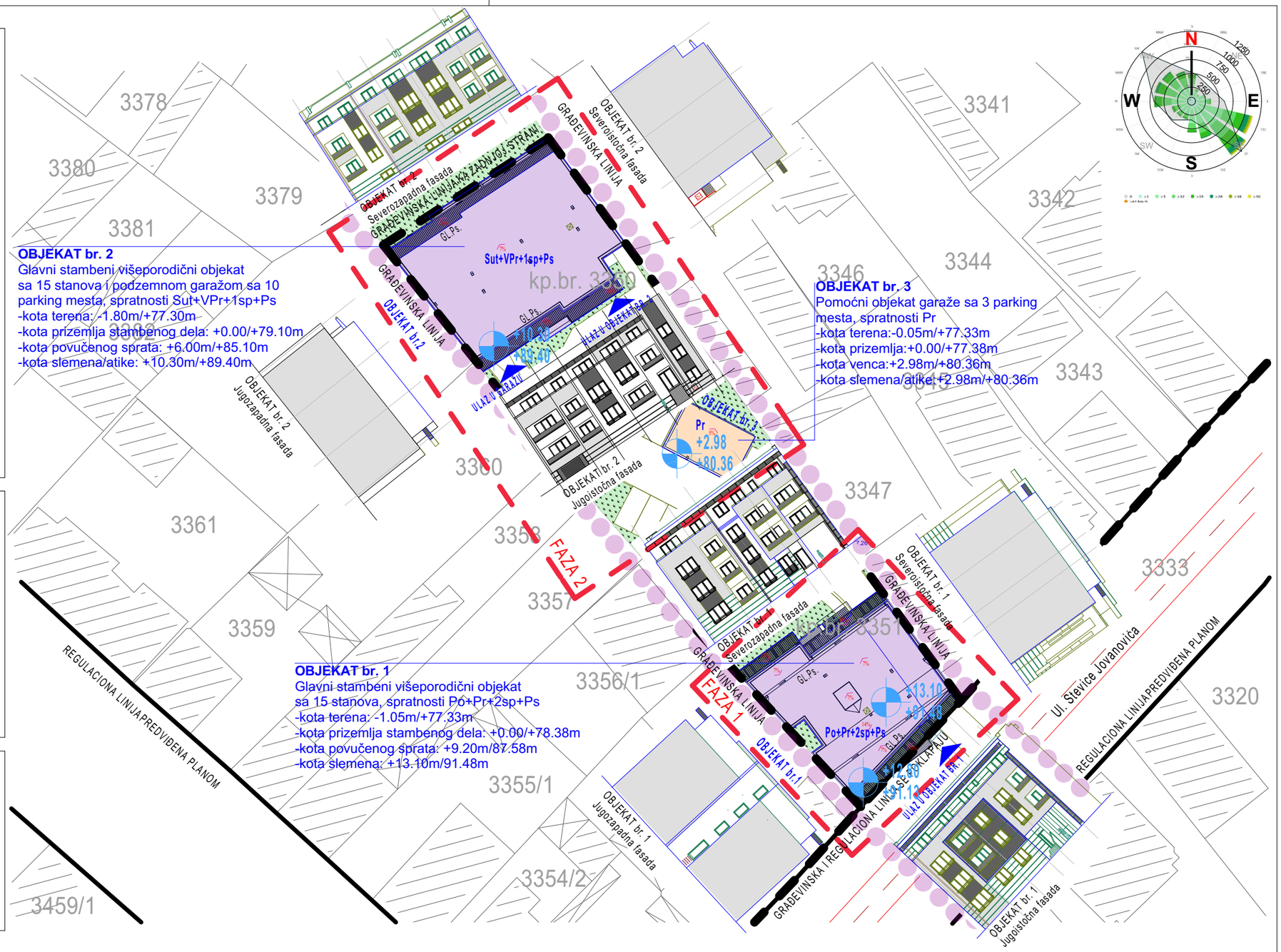
OBJEKAT br. 3
Pomoćni objekat garaže sa 3 parking
mesta, spratnosti Pr

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 20a 35m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²



Urbanistički parametri - planirano stanje višeporodičnih stambenih zgrada na k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo:

- površina građevinske parcele	1761,00m²
- maksimalna spratnost objekata	Po+P+2S+Ps
- površina prizemnih etaža objekata (bruto)	767,95m²
- stepen zauzetosti parcele samo pod objektima	43,61%
- stepen zauzetosti parcele sa manipulat. prostorima	69,99%
- BRGP objekata na parceli (P+2S+Ps)	2524,95m²
- indeks izgrađenosti	1,43
- procenat zelenih površina	30,01%
- broj parking mesta na otvorenom	17
- broj parking mesta u pomoćnom objektu - garaži	3
- broj parking mesta u podzemnoj garaži objekta 2	10

NAPOMENA: kroz navedene faze izrade projektno - tehničke dokumentacije moguće su delimične korekcije površina i gabarita objekta (pozicioniranje elemenata nadstrešnica i sl.prema programu budućih korisnika) kao i preciziranje nivelacionog rešenja u skladu sa finalnim projektom i tehnološkim potrebama izgradnje višeporodičnih stambenih zgrada i pomoćnog objekta garaže, uz napomenu da sve mora ostati u granicama planski definisanih urbanističkih koeficijenata.

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI R 1 : 500

projektni biro TS arhitektura
"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija

ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.		
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

DATUM: decembar 2019. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

MP: ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ Дејан С. Димитријевић дипл. инж. арх. 200 1418 13 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

NAZIV CRTEŽA: **URBANISTIČKO REŠENJE SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI**

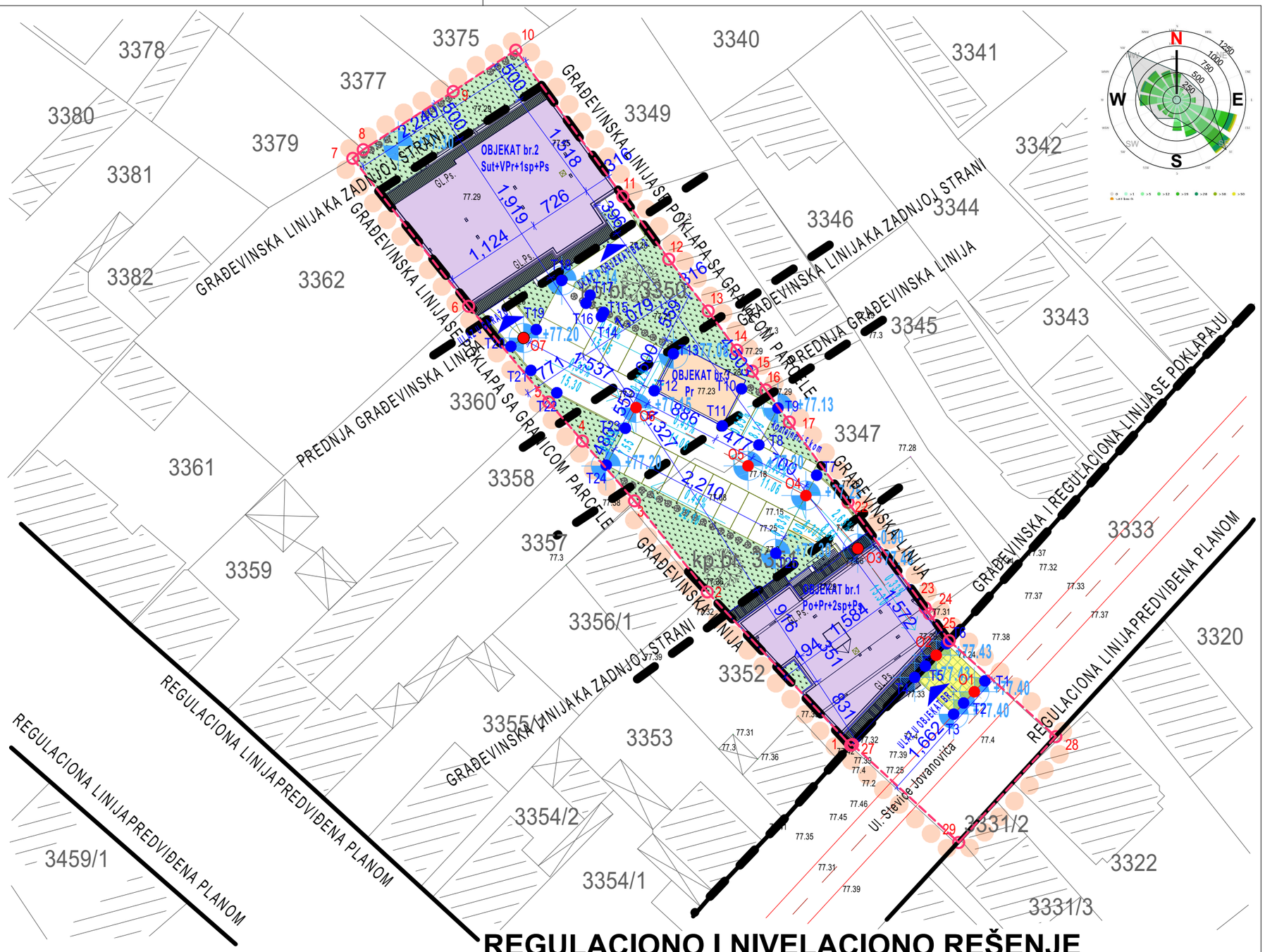
BROJ CRTEŽA: **05**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

koordinatne tacke gabarita saobracajnih povrsina i saobracajnog prikljucka		
prelomna tacka	x	y
T1	7471913,35	4970304,53
T2	7471910,88	4970301,88
T3	7471909,75	4970300,63
T4	7471905,23	4970304,88
T5	7471906,47	4970306,19
T6	7471908,86	4970308,76
T7	7471893,96	4970328,24
T8	7471887,21	4970331,82
T9	7471889,39	4970336,06
T10	7471885,17	4970338,28
T11	7471882,93	4970333,98
T12	7471875,11	4970338,04
T13	7471877,29	4970342,36
T14	7471868,98	4970346,55
T15	7471869,21	4970347,13
T16	7471867,21	4970348,15
T17	7471867,72	4970349,10
T18	7471864,40	4970350,83
T19	7471861,45	4970345,08
T20	7471858,53	4970343,21
T21	7471860,81	4970340,40
T22	7471863,80	4970337,77
T23	7471871,78	4970333,67
T24	7471869,55	4970329,47
T25	7471889,19	4970319,24

koordinatne tacke obuhvata urbanistickog projekta		
prelomna tacka	x	y
1	7471897,81	4970297,05
2	7471881,23	4970314,78
3	7471872,81	4970325,32
4	7471866,79	4970332,24
5	7471862,88	4970336,74
6	7471853,63	4970347,83
7	7471840,22	4970364,94
8	7471841,43	4970365,94
9	7471851,84	4970372,67
10	7471 859,08	4970377,45
11	7471871,46	4970360,53
12	7471876,77	4970353,27
13	7471871,34	4970347,28
14	7471874,65	4970342,75
15	7471886,42	4970340,32
16	7471888,01	4970338,15
17	7471890,72	4970334,44
22	7471897,51	4970325,15
23	7471906,44	4970312,94
24	7471906,92	4970312,28
25	7471909,22	4970309,14
27	7471898,03	4970297,14
28	7471921,54	4970298,05
29	7471910,31	4970285,80

koordinatne tacke osovina saobracajnih povrsina i saobracajnog prikljucka		
prelomna tacka	x	y
O1	7471912,15	4970303,19
O2	7471907,74	4970307,47
O3	7471898,63	4970309,79
O4	7471892,66	4970325,33
O5	7471886,06	4970329,39
O6	7471872,92	4970336,12
O7	7471859,99	4970344,14



REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE
R 1 : 500

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 20a 35m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

LEGENDA OZNAKA

- ULAZ U OBJEKAT
- 236.50 KOTA UREĐENOG PARTERA
- 0,50% NAGIB UREĐENIH POVRŠINA
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE

projektni biro TS arhitektura
"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija

ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR: BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT: Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
SARADNICI:		LOKACIJA: k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

DATUM: decembar 2019. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

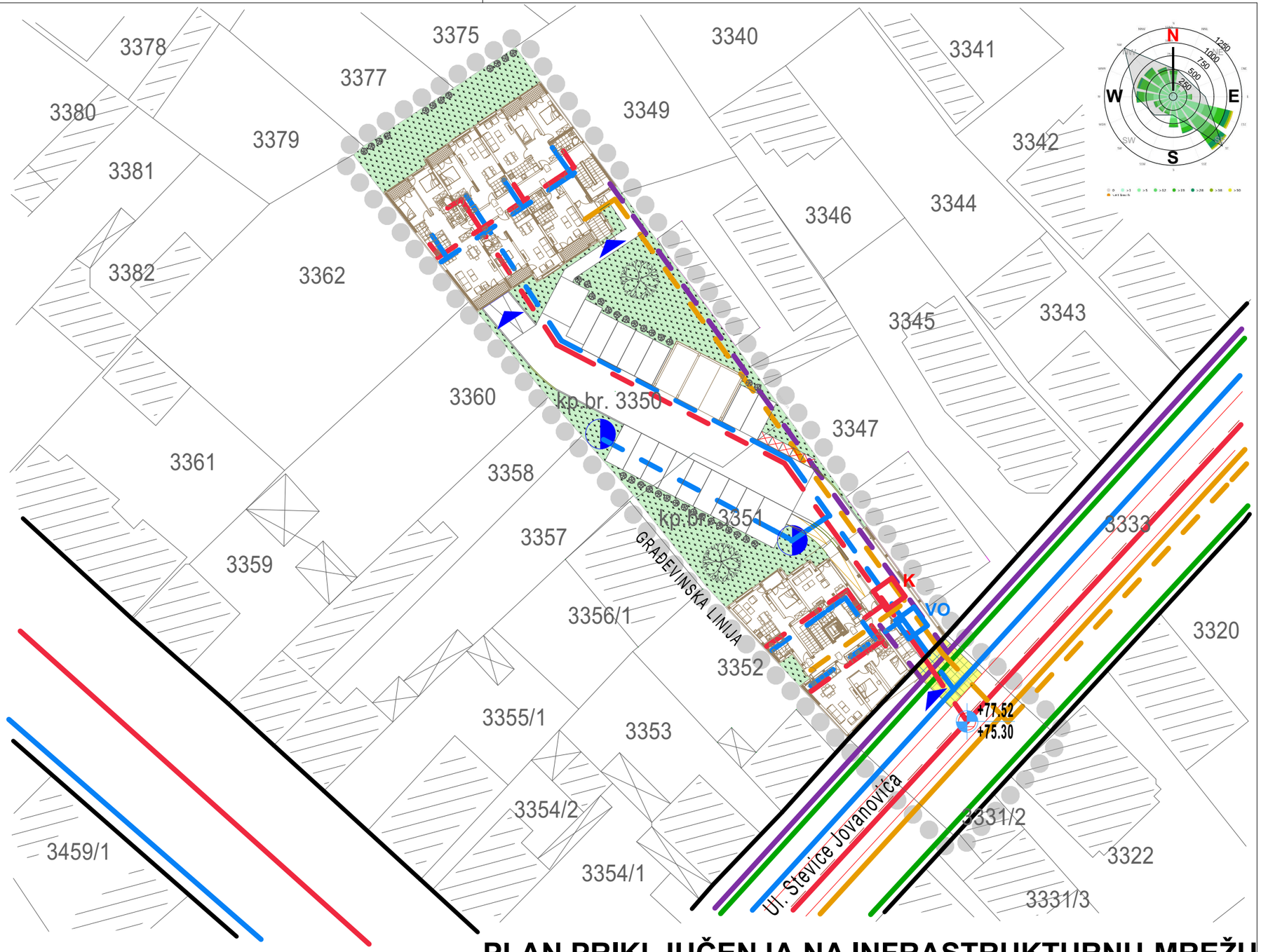
NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

BROJ CRTEŽA: 06

NAZIV CRTEŽA: **REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE**

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

MP: Инжењерска комора Србије — Дејан С. Димитријевић, дипл. инж. арх. 200 1418 13 — Одговорни урбаниста



LEGENDA POSTOJEĆE I PLANIRANE INFRASTRUKTURE

- Postojeća vodovodna mreža
- Planirana vodovodna mreža
- Planirani spoljni nadzemni hidrant
- VO — Planirano vodomerno okno
- K — Planirani interni šaht fek. kanalizacije
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća nadzemna nn elektro mreža
- Planirana podzemna nn elektro mreža
- Postojeća podzemna TT infrastruktura
- Planirana podzemna TT infrastruktura
- Postojeća podzemna gasna instalacija
- Planiran saobraćajni priključak
- Planirani kontejneri 5 komada

LEGENDA OZNAKA REGULACIJA

- LINIJA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

LEGENDA OZNAKA

GRANICA OBUHVATA UP-a Površina obuhvata: 20a 35m²

GRANICE PARCELA I OBJEKATA - Katastarsko stanje

Podaci o katastarskim parcelama:
k.p.br. 3350 KO Pančevo površina parcele: 11a 30m².
k.p.br. 3351 KO Pančevo površina parcele: 6a 31m².
deo k.p.br. 3333 KO Pančevo površina dela parcele: 2a 74m²

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

LEGENDA

- ULAZ U OBJEKAT
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- +77.52 / +75.30 — KOTA KINETE ZA PRIKLJUČAK NA ŠAHTU FEKALNE KANALIZACIJE

PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
R 1 : 500

"TS Arhitektura" ul.Kneza Mihajla 84, Ćuprija

DATUM: decembar 2019. godine

ODGOVORNO LICE:	Igor Simić, dipl. inž. arh.	NARUČILAC/INVESTITOR:	BAZ INVEST 013 D.O.O., Makedonska broj 23, Pančevo, Srbija
ODGOVORNI URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.		
URBANISTA:	Dejan Dimitrijević, dipl. inž. arh.	OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekti br. 1 Po+Pr+2Sp+Ps i br. 2 Sut+Pr+2Sp+Ps i pomoćni objekat br. 3 garaža Pr u Pančevu
SARADNICI:		LOKACIJA:	k.p.br. 3350 i 3351 KO Pančevo, ulica Stevice Jovanovića br. 5 u Pančevu u zoni gradskog bloka 045

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Po+Pr+2Sp+Ps, VIŠEPORODIČNE STAMBENE ZGRADE Sut+VPr+1Sp+Ps I POMOĆNOG OBJEKTA GARAŽE Pr U PANČEVU

OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **UP**

NAZIV I OZNAKA DELA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT

NAZIV CRTEŽA: **PLAN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU**

BROJ CRTEŽA: 07

RAZMERA: **1:500** BROJ PROJEKTA: **URB-1519 UP**

MP: Инжењерска комора Србије — Дејан С. Димитријевић, дипл. инж. арх. 200 1418 13 — Одговорни урбаниста

V IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKATA