

EVLA ENGINEERING	URBANISTIČKI PROJEKAT - UP 120/20	
-------------------------	-----------------------------------	--

INVESTITOR:	Snežana Jukić Pančevo, Mihajla Pupina 31
OBJEKAT:	Višeporodični stambeni objekat, spratnosti Po+P+2
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Dr Kasapinovića 23, kat.parc.top.br. 4403 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23
BROJ ELABORATA:	UP – 120/20
MESTO I DATUM:	Pančevo, januar 2020. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	"EVLA ENGINEERING" doo, Beograd
DIREKTOR:	Evica Dimitrijević Rajšić, dipl.inž.arh.
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4403 K.O.Pančevo, od 04.11.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Novil Rajković „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-11829/2019 od 10.12.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija plana 953-1/2019-760 od 09.12.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 492 K.O.Pančevo (953-1/2019-760 od 09.12.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-349/2019 od 25.09.2019. god
7. Visina objekta na parc.top.br. 4379 KO Pančevo, od 28.10.2019.god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
8. Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu na UP, broj 95/3 od 04.03.2020.godine
9. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 5948/2 od 30.12.2019. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 95 od 23.01.2020.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-416595-19, 52242/1-20 od 28.01.2020.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D – 1026/1 od 13.02.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-19952/19-1 od 09.01.2020.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-702/2019 od 21.01.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/18146/1-2020 od 16.01.2020.god, Telekom Srbija, Beograd

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

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

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

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

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+2 na kat.parc.top br. 4403 K.O.Pančevo, ul. Dr Kasapinovića 23 u Pančevu, izrađeno od strane "BRKANLIĆ INŽENJERING"doo, Hadžić Svetića 16, Novi Sad, pod brojem: E112-2019, od januara 2020.god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000023141584

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 06300286

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

EVLA ENGINEERING DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Београд-Нови Београд

Место

Београд-Нови Београд

Улица

Нехруова

Број и слово

48

Спрат, број стана и слово

7 /

34 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

24. новембар 1992

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100135454

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 1 од 3

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

345-2689-77

Подаци о статуту / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Евица Димитријевић Рајшић

ЈМБГ 1707961715156

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

1. јануар
2002

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 8.413,96 EUR, у противвредности од

Дана 09.01.2013. године у 13:33:27 часова

Страна 2 од 3

8,64 RSD

нос

датум

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

1. јануар 2002



Регистратор, Миладин Маглов

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), "EVLA ENGINEERING" doo, Beograd, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

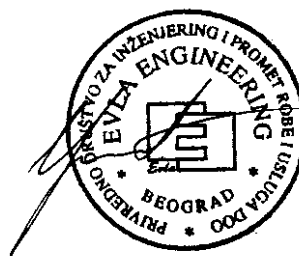
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

INVESTITOR: SNEŽANA JUKIĆ, Pančevo, Mihajla Pupina 31

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

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

Za "EVLA ENGINEERING" doo :



Evica Dimitrijević Rajšić, direktor

Mesto i datum: Pančevo, januar 2020.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Georad“ doo, Pančevo, na katastarskoj parceli top.br.4403 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

INVESTITOR: Snežana Jukić, Pančevo, Mihajla Pupina 31

Za urbanistički projekat:

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

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, januar 2020.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumaraц

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

INVESTITOR: Snežana Jukić, Pančevo, Mihajla Pupina 31

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 4403 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+P+2, u Pančevu, u ulici Dr Kasapinovića 23.

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

Navedena lokacija je obuhvaćena planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške i 6/19- ispravka tehničke greške). Predmetna katastarska parcela se nalazi u zoni centra, u gradskom bloku broj 126 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama – građevinsko zemljište ostale namene. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke.

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

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

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

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

Uz zahtev prilažem:

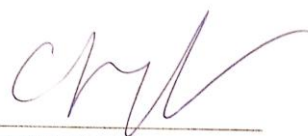
1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 4403 K.O.Pančevo, od 04.11.2019. god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije, Novil Rajković „Georad“ d.o.o., Pančevo
2. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-11829/2019 od 10.12.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
3. Kopija plana 953-1/2019-760 od 09.12.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
4. Prepis lista nepokretnosti broj: 492 K.O.Pančevo (953-1/2019-760 od 09.12.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-349/2019 od 25.09.2019. god
6. Visina objekta na parc.top.br. 4379 KO Pančevo, od 28.10.2019.god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
7. Mišljenje Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu na UP, broj 95/3 od 04.03.2020.godine

8. Uslovi imaoaca javnih ovlašćenja:

- Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 5948/2 od 30.12.2019. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
- Uslovi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 95 od 23.01.2020.godine
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-416595-19, 52242/1-20 od 28.01.2020.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D – 1026/1 od 13.02.2020.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-19952/19-1 od 09.01.2020.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-702/2019 od 21.01.2020.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi za planiranu gradnju broj: A332/18146/1-2020 od 16.01.2020.god, Telekom Srbija, Beograd

Pančevo, januar 2020.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



Снежана Јукић

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 4403 КО Панчево



_____ фактичко стање
_____ катастарско стање

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

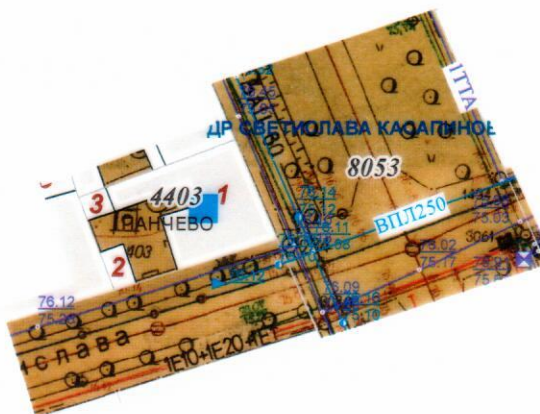
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-11829/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.12.2019.године

Bojan Đurđević
11.12.2019 7:03:11

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Бојан Ђурчевић, дипл. геод. инж.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број:.....953-1/2019-760.....
Датум.....09.12.2019.....
Панчево

Катастарска општина.....Панчево.....
Број листа.....492.....

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000.....

Катастарска парцела бр.....4403.....



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана

КопираоЗлатко Хација спец.струк.геод.инж.....

у.....Панчеву 10.12.2019..... година



Овлашћено лице

[Handwritten signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2019-760
Датум : 09.12.2019
Време : 10:18:17

ИЗВОД
из лисџа непокретности број: 492
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

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



Овлашћено лице *а*

Валентина Кариб
ВАЛЕНТИНА КАРИБ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 492

Кашасџарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасџарска класа	Површина ха а м ²	Кашасџарски приход	Врста земљишта
4403	1	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 23	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 91		Градско грађевинско земљиште
	2	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	17		Градско грађевинско земљиште
	3	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	84		Градско грађевинско земљиште
УКУПНО:				3 05	0.00	

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:18:11 09.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 492

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЈУКИЋ СНЕЖАНА (МИЛАН), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 31 (ЈМБГ:2402960865039)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:18:12 09.12.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 492

Кашасарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обит Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
4403	1	Породична стамбена зграда-ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋ А 23		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋ 23	ЈУКИЋ СНЕЖАНА (МИЛАН), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 31	Својина Приватна	1/1
4403	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋ	ЈУКИЋ СНЕЖАНА (МИЛАН), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 31	Својина Приватна	1/1
4403	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋ	ЈУКИЋ СНЕЖАНА (МИЛАН), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 31	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 492

Кашасшарска ошшина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Број Улаза	Сшраш	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела и собносш	Површ. Корисна	Носилац права	Вршта права	Обит Удела
						Грађевинска	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалишше и адреса, односно назив, седишше и адреса	Облик својине	
4403	1	23	Приземље	1	Пешособан сшан	133	ЈУКИП СНЕЖАНА (МИЛАН), ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА 31 (ЈМБГ:2402960865039)	Својина Привашна	1/1

* Напомена:

Обит изводот не морају биши обухваћени сви подаци листа непокрећносши.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 492

Каџасџарска ошџина: ПАНЧЕВО

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

* Напомена:

Овим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

10:18:17 09.12.2019

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-349/2019
Датум : 25.09.2019. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ из Панчева**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018, 25/18–исправка и 6/19–исправка) издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- о ограничењима и могућностима изградње стамбено-пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	СНЕЖАНА ЈУКИЋ
МБ	2402960865039

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Др.Касапиновића бр.23
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4403
Површина кат. парцеле: /	/

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.**4403** КО Панчево налази се у зони центра, у градском блоку бр.126; планирано је као **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

НАПОМЕНА:Предметна парцела се налази у заштићеној околини Старог градског језгра Панчева.Предлогом Одлуке о утврђивању Старог градског језгра Панчева за просторно културно историјску целину парцела је валоризована као парцела на којој се налази објект без споменичких вредности.У предложеним мерама заштите , висина новог објекта условљена је висином угаоног објекта на кат.парцели бр.4379 (угао улица Војводе Радомира Путника и Цара Лазара). Из тога проистиче да се све интервенције на парцели морају изводити у складу са условима и мерама техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе који се прибављају за сваки објект појединачно!

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

град Панчево

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

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

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 делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• 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.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м

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

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

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

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.
- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.
- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.
 - **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
 - **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“).

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

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

Код нових објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона центра

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20%

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

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Изузетно, уколико због положаја подземних инсталација и сл. није могуће испоштовати овај услов, надокнадити то садњом дрвећа на другом погодном месту.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Напомена2: Висину објекта у Старом градском језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву .

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата. Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

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.

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

Максимална дозвољена висина (м)	Ориентациони број етажа
17,5	21,5
	П1+П2/Пс/М

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

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

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 објекта 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 објекта, 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 објекта.

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.), уколико су услови на парцели такви да се на њој

не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Постојећи објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог пословног простора у компатибилну намену.

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 објект истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

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.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели

- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Услов грађења на парцели дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, за потребе израде урбанистичког пројекта, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услови очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења неких објеката 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" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

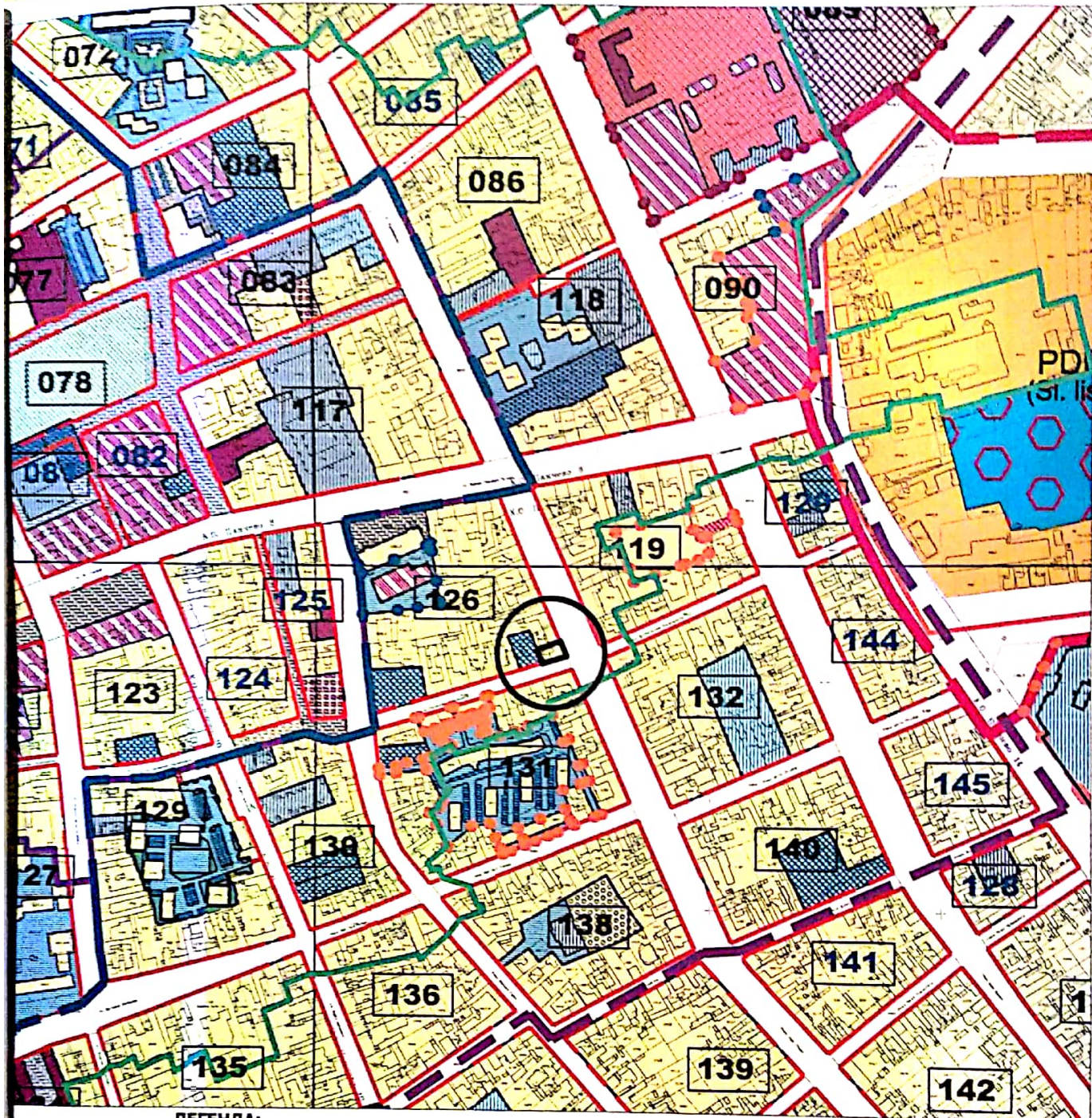
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19 и 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



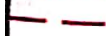
ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви мањих блокова



граница заштићене околине језгра



зона центар

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменама



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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
349/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

2AC

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

2AC

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

MA

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 4403-К-О
Панчево

Секретар секретаријата

Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

1

Размера:

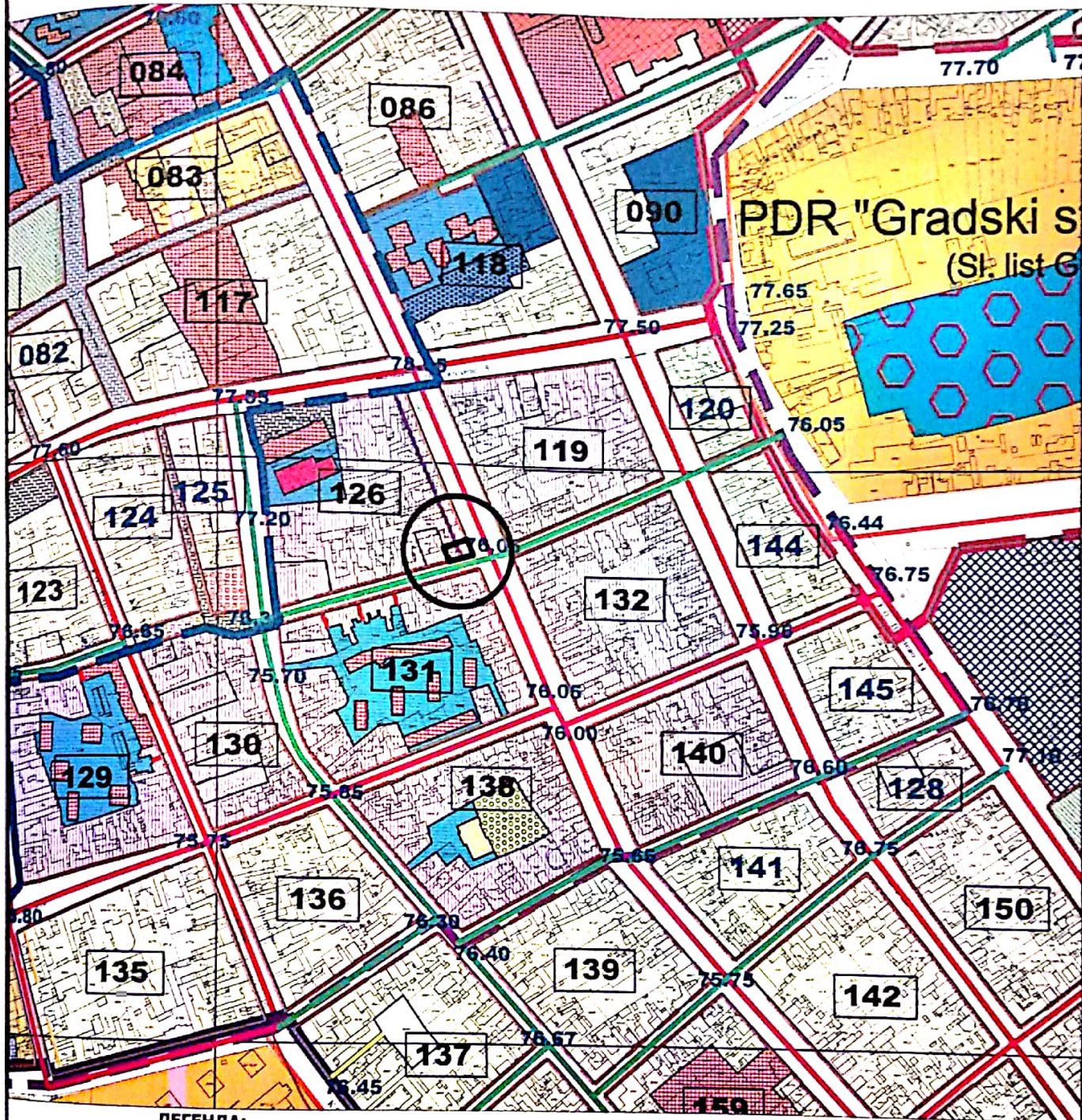
1: 5 000

Датум:

09/2019.

Параф:

MA



ЛЕГЕНДА:

предметна парцела

регулациона линија

Максимално дозвољена висина (m)

легида

венац

слеме

оријентациони
број етажа

14.5

18.5

P+3+Пк/Пс/М

Изузетак уз регулацију

14.5

18.5

P+3+Пк/Пс/М

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Напомена 2:

Висину објекта у старом градском језгру дефинише
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

САОБРАЋАЈ

постојеће саобраћајнице

сабирне саобраћајнице

стамбене саобраћајнице



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

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

Предмет бр:
V-15-350-
349/2019

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

Параф:

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Регулациони план са
урбанистичким
решенјем јавних
површина за кат. парц
4403 К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

1: 5 000

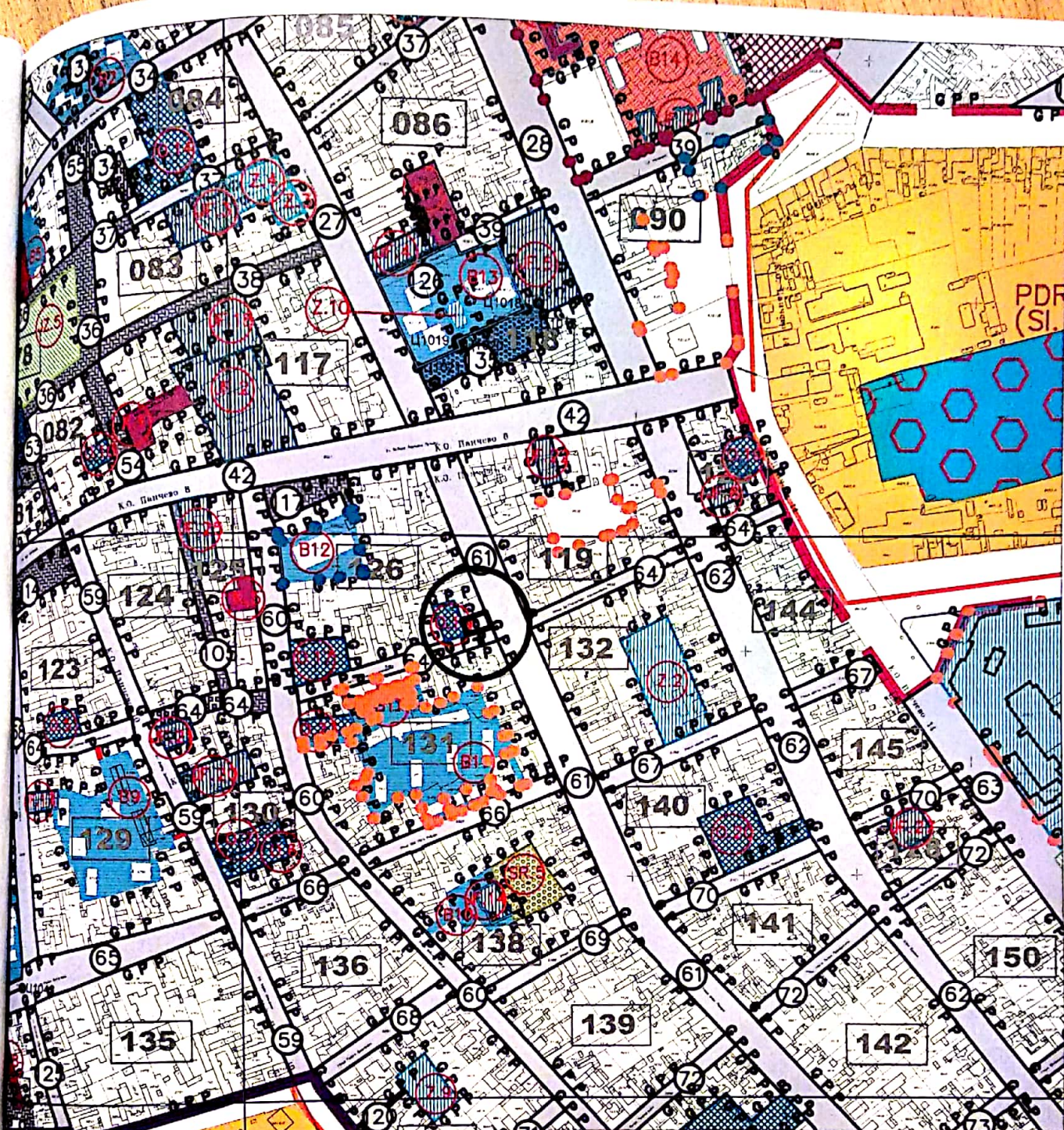
Датум:

09/2019.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

G P P граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

грађевинско земљиште остале намене



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

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

предмет бр:
V-15-350-
349/2019

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

Параф:
[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:
[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:
[Signature]

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц.
бр.4403 К.О. Панчево

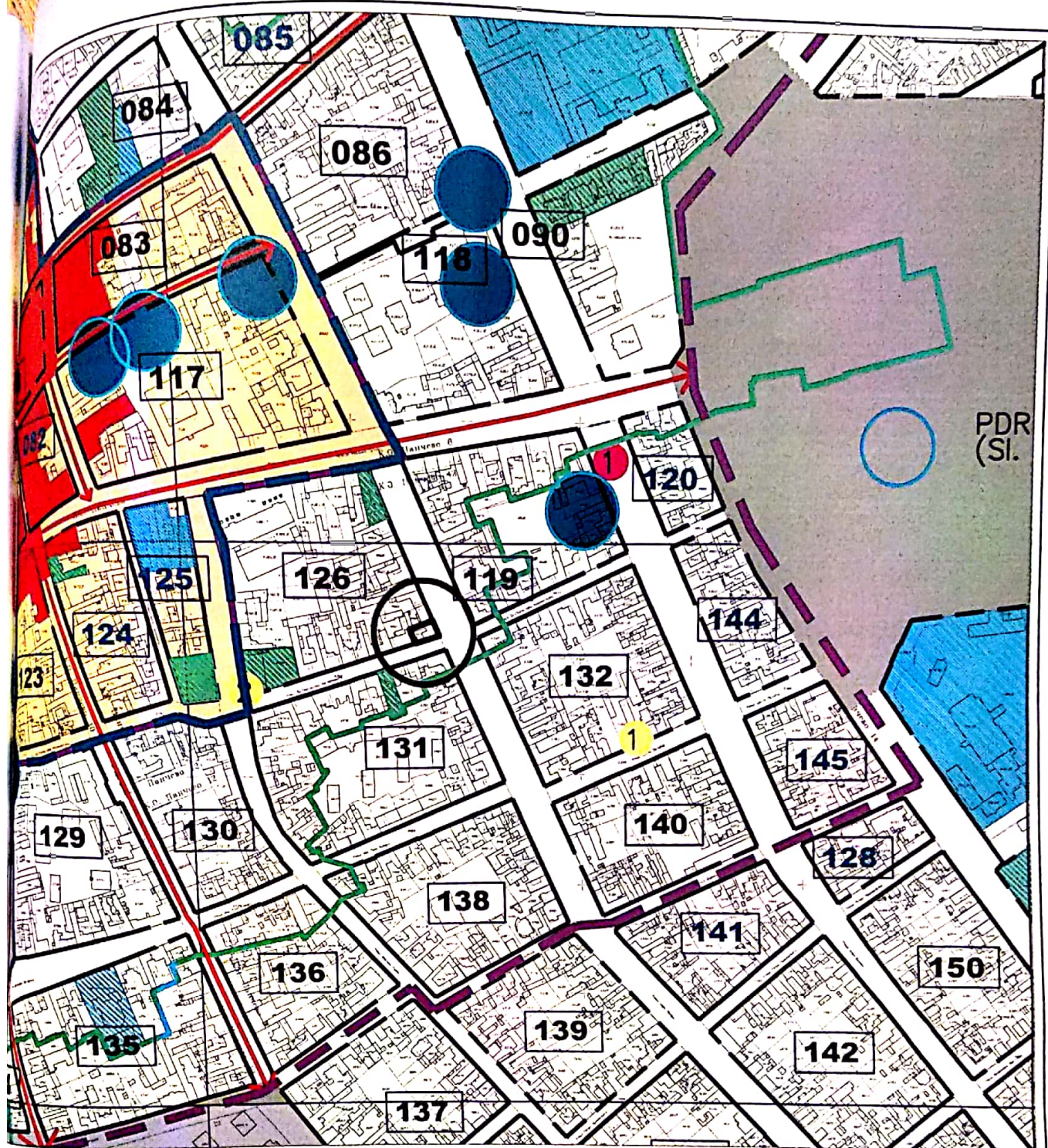
Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Цртеж бр:
4

Размера:
1: 5 000

Датум:
09/2019.

Параф:
[Signature]



ЛЕГЕНДА:

- положај предметне парцеле
- зона Центар
- граница заштићене околине језгра



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

Назив плана:

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

предмет бр:

V-15-350-
349/2019

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

Параф:

[Signature]

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

Заштићене културно -
историјске, природне
и урбанистичке за кат.
парц. бр. 4403 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Цртеж бр:

5

Размера:

1:5.000

Датум:

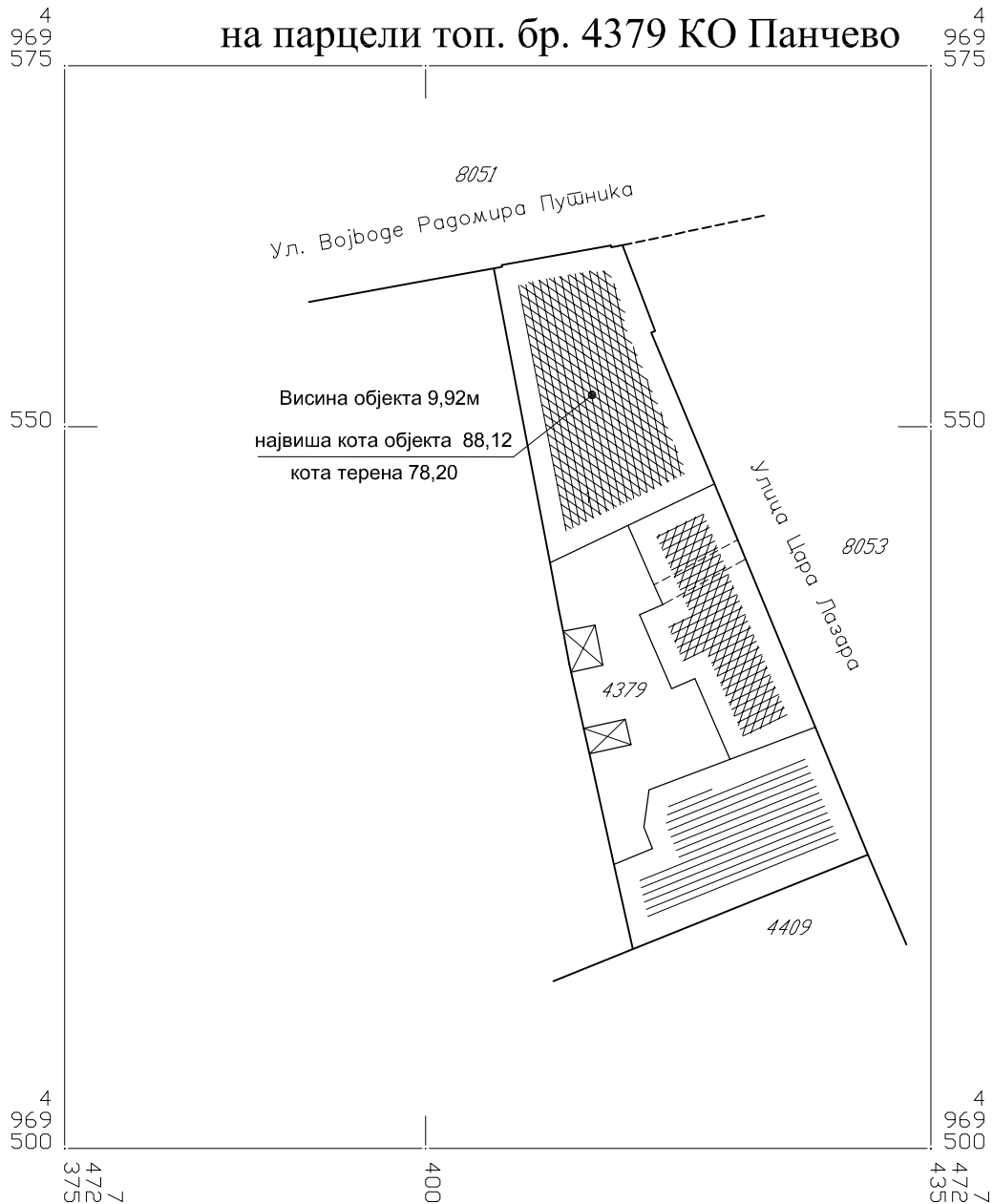
09/2019

Параф:

[Signature]

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

ВИСИНА ОБЈЕКТА
на парцели топ. бр. 4379 КО Панчево



РАЗМЕРА 1:500

Датум: 28. 10. 2019.

Снимак израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

МИОДРАГ
КАРИЋ

2101966860055

Digitally signed by
МИОДРАГ КАРИЋ
2101966860055
Date: 2019.10.28
08:40:29 +01'00'





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: 95/3

Дана: 04.3.2020.

П а н е в о

ДМ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 95/2 од 02.3.2020. године) подносиоца захтева „EVLA ENGINEERING" д.о.о. Београд, Нехруова бр. 48, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+2, у Панчеву, Др Касапиновића бр. 23

I Са становишта заштите непокретних културних добара, у складу са чланом 107. ставом 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву констатује да:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+2, у Панчеву, Др Касапиновића бр. 23,

МОЖЕ ДОБИТИ ПОЗИТИВНО МИШЉЕЊЕ.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+2, у Панчеву, Др Касапиновића бр. 23, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 95 од 23.01.2020. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности П0+П+2, у Панчеву, Др Касапиновића бр. 23.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



Наш број: 5948 / 2
Ваш број: УП-а 120 / 20.
Панчево, 30.12. 2019.год

СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Ул. Михајла Пупина број 31
Панчево

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:	Улица . Др. Светислава Касапиновића број 23, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	4403 КО Панчево.
Површина катастарске парцеле:	P = 305,00 m ²
Укупна БРГП објекта:	P = 1086,04m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта:По+Пр+2 са гаражом у подруму
Намена бјеката:	Вишепородични стамбени објекат са 6 стамбених јединица гаражама у приземљу и подруму
Класификација предметних објеката:	

1. Вишепородични стамбени објекат; Категорија објекта: Б
Класификациона ознака: 112212- стамбене зграде са три или више станова до 2000m²
2. Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Класификациона ознака: 124210- зграде гаража надземне и подземне

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, Ул. Михајла Пупина број 31, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибвљања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са гаражом По+Пр+2, у Улици Др. Светислава Касапиновића број 23, Панчево

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО 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 погодну 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....

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

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

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

одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m; међуосовинско растојање 5,7m, 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 врећама“ (чл.12 став 1);

- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 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.

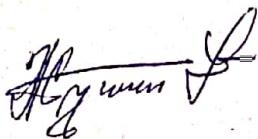
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити још по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљања 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 оградити, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 6 стамбених јединица и гаражом законска обавеза инвеститора је да набави 1 (један) контејнер V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у процес рециклаже
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



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: 95
Дана: 23.01.2020.
Панчево
ЈЈ/ДМ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1536 од 27.12.2019. године, странке Снежане Јукић, Михајла Пупина 31, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 23 у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 23 у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

1. Новопројектовани објекат ускладити са карактером амбијента, конфигурацијом терена и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
2. Положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
3. Образовање архитектонских обележја објекта спровести методом интерполације (контрапункта или асимилације);
4. Унутрашњост објекта сходно потребама слободно пројектовати;
5. Габарит објекта по дубини треба да се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора;
6. Максимална висина новог објекта одређена је висином слемена објекта од вредности на кат. парц. 4379;
7. На предметној парцели забрањено је складиштење материјала и стварање депонија;
8. Приликом извођења радова, стабилност овог и суседних делова објекта не сме да буде угрожена;

9. За све наведене тачке консултовати препоруке и смернице стручњака Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Археологија:

- Обезбедити обавезан археолошки надзор приликом извођења земљаних радова (подрум, темељни зграде, ровови за инсталације и др.), а инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење периодичног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Улица Др Светислава Касапиновића, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона.

Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру старог језгра града Панчева и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику образовања и правце развоја већ формираног заштићеног простора по новонасталим потребама.

С обзиром да се ради о грађевинској интервенцији која треба да се спроведе на локацији која је заштићена и која се налази у непосредном окружењу објекта са споменичком вредношћу, одговарајућом интервенцијом усклађеном са мерама заштите заштићене околине споменика културе омогућиће се активно укључивање новоизграђеног објекта у новонастале токове, како је дато у овим условима.

Археологија

Увидом у литературу и документацију у непосредној околини предметног простора, констатовани су следећи локалитети са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима):

1. **Угао Лењинове (Војводе Петра Бојовића) и Др Касапиновића** - Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датира у период Сеобе народа.
2. **Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића.** - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр.

4403 К.О. Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 23 у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на катастарској парцели бр. 4403 К.О. Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 23 у Панчеву, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви


**ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА**

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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-416595-19

52242/1-20

СНЕЖАНА ЈУКИЋ

МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 31

Панчево, 28.01.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СНЕЖАНА ЈУКИЋ, ПАНЧЕВО, МИХАЈЛА ПУПИНА бр. 31, (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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ТОПЛОТНА ПОДСТАНИЦА, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 6 станова), ПАНЧЕВО, ДР КАСАПИНОВИЋА 23 парцела број 4403, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 810mm, висине 2000mm 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 Ф 110mm. 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 1x70mm².

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади објекта, извод 01 Касапиновићева ка М.Горког, из ТС Технички Центар

Опис прикључка до мерног места:

На предметном објекту уградити кабловску прикључну кутију КПКЕВ-1П.

Од најближег стуба нисконапонске мреже у улици Касапиновићевој, изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-1П

КПКЕВ-1П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећег бројила бр. 3477173 (ЕД 4671044342, аут.осиг. 3*25А) и бр. 4199141 (ЕД 4671044350, аут.осиг. 3*25А) и постојећих прикључака.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту један (1)ОММ типа МОММ -9 који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ТОПЛОТНА ПУМПА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	13,8	Аутоматски	20	трофазно ,2
Укупно ком:		9				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услови за пројектовање и прикључење, у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14 и 83/18) на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка
Мр Новак Савановић, дипл. ецј.





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

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-1026/1

Панчево, 13. 02. 2020. год.



Снежана Јукић

Ул. Михајла Пупина бр. 31, Панчево

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат. парцели 4403 к.о. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 у Панчеву, Ул. Др Касапиновића 23.

На основу вашег захтева и допуне захтева, који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат. парцели 4403 к.о. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 у Панчеву, Ул. Др Касапиновића 23, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-1026 дана 03.02.2020. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Ул. Др Светислава Касапиновића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250. У Ул. Цара Лазара постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника OD110, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø300 (ситуација дата у прилогу)
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 23 постоји регистрован водомер пречника 3/4“ (Ø20мм) као и прикључак на градску фекалну канализацију на име Јукић Снежана из Ул. Др Светислава Касапиновића.

ВОДОВОД

- У приложеном Идејном решењу утврђено је да постојећи прикључак не задовољава потребе за снабдевањем новопроектваног објекта водом.
- Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка пречника Ø50 (2“), а преко комбинованог водомера Ø50/20мм, који ће се налазити у касети на зиду у простору предвиђеном за улаз у објекат (приземље).
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

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

- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије главног водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.

- Појединачни водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити део Пројекта унутрашњих инсталација.

- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.

- Неопходно је раздвојити хидрантску и санитарну мрежу пре хидроцила. Није дозвољено повезивање хидрантске и санитарне инсталације.

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

- Пречник прикључка и неопходан број водомера за санитарну и противпожарну мрежу одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама за заштиту од пожара. **За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације, у овом случају предвидети раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.**

- Уколико се пројектном документацијом не изврши наведена корекција или се у току изградње не испоштује горе наведено, пројектант на изради пројектне документације и инвеститор изградње биће одговорни за све евентуално настале проблеме у смислу квалитета воде за пиће.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је 2,5 бара максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- На предметној парцели постоји изведен прикључак на градску фекалну канализацију пречника Ø150. Уколико позиција постојећег прикључка одговара позицији новопроектваног, могуће је задржати постојећи прикључак. Уколико позиција постојећег прикључка не одговара позицији новопроектваног, Инвеститор је у обавези да се обрати надлежном ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, како би се извршило укидање постојећег прикључка о трошку Инвеститора.

- Увидом у Идејно решење утврђено је да ће се прикључни шахт налазити на тротоару испред парцеле. Прикључење на градску фекалну канализацију извршити преко новог прикључка, а преко шахта који ће се налазити испред објекта на тротпару.

- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију. Пројектант на изради пројектне

документације је дужан да утврди стварне коте постојеће канализационе мреже мерењем на лицу места, и на основу тих података да решење прикључења објекта на фекалну канализацију.

- Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У тексту Идејног решења наглашено је да ће се све отпадне воде из објекта довести до прикључног шахта у ПОДРУМУ одакле ће се извести ван објекта. С обзиром да је кота пода подрума -2,30м, односно подрум је укопан у односу на терен 2,30м, неопходно је предвидети посебну црпну станицу.
- Отпадне воде је могуће гравитационим путем довести до прикључног шахта на тротоару по плафону подрума.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Пречник прикључка на фекалну канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Увидом у Идејно решење утврђено је да је потреба изградити прикључак на атмосферску канализацију.
- На предметној локацији у Ул. др Светислава Касапиновића не постоји изграђена атмосферска канализација.
- У Улици Цара Лазара постоји атмосферска канализација од пластичних цеви пречника Ø300.
- Прикључење објекта на атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка, преко ревизионог шахта који ће се налазити на тротоару испред објекта у Ул. Цара Лазара.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских (кишних) отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи, санитарних вода...).
- Неопходно је предвидети сепаратор уља, масти и нафтних деривата и контролисати квалитет воде која се упушта у атмосферску канализацију.
- Квалитет вода које се упуштају у атмосферску канализацију мора бити према Правилнику о санитарно – техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, („Сл. лист општина Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94 и /96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију подрума, подземних гаража, сутеренских просторија и сл.
- Пречник прикључка на атмосферску канализацију одређивати на основу хидрауличног прорачуна.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону мрежу.

- Инвеститор је дужан да се након изградње и прикључења региструје у ЈКП „Водовод и канализација“ као нов потрошач.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградња прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу сва три прикључка ће дефинисана након што се утврди да ли се постојећи прикључак фекалне канализације задржава или се гради нови.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације на кат. парцели 4403 к.о. Панчево, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+2 у Панчеву, Ул. Др Касапиновића 23 је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ 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;
- Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова;
- Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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 објекта.

- Ови технички услови могу се искључиво користити у циљу израде урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити.



Александар Радуловић, дипл. грађ. инж.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за вапредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-19952/19-1
Датум : 09.01.2020. године.
ПАПЧЕВО
/ПМ/

Снежана Јукић
ул. Др. Светислава Касаниновића, бр. 22а/1,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Панчеву, ул. Др. Светислава Касаниновића, бр. 23, на катастарској парцели топ. број: 4403 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 27.12.2019. године, поднет од стране Снежане Јукић, ул. Михајла Пупина, бр. 31, заведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 30.12.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Панчеву, ул. Др. Светислава Касаниновића, бр. 23, на катастарској парцели топ. број: 4403 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 27.12.2019. године, поднет од стране Снежане Јукић, ул. Михајла Пупина, бр. 31, заведен у Одељењу за вапредне ситуације у Панчеву дана 30.12.2019. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+2, у Панчеву, ул. Др. Светислава Касаниновића, бр. 23, на катастарској парцели топ. број: 4403 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за вапредне 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

Немад Караџић

Handwritten signature of Nemađ Karadžić



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-702/2019
Панчево, 21. јануар 2020. 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 Јукић Снежане из Панчева, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. др Светислава Касапиновића бр. 23 на катастарској парцели топ. бр. 4403 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. др Светислава Касапиновића на кат. парцели 4395 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране "EVLA ENGINEERING" д.о.о. Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је карактеристичним тачкама, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 4403 К.О. Панчево и коловоз Ул. др Светислава Касапиновића, како је то приказано на датом ситуационом решењу.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. др Светислава Касапиновића градити уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. др Светислава Касапиновића на кат. парцели бр. 4395 К.О. Панчево и новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.

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



- Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. др Светислава Касапиновића извести у ситуационом решењу приказаној и захтеваној ширини од 6,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. др Светислава Касапиновића извести без пенеза и других захтева.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-702/2019 од 27.12.2019 године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, 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 безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 98/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др.закон, 87/2018 и 23/2019), 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Касапиновића 4, 26000 Панчево ПИБ 101051899, Матички број 08434015,
Телефони: централ. (+381 (0) 12) 2190 300, директор 2190 313, телефакс 343 714, урбанизам 2190 320
Банк. 160-461660-68 (Београд) www.urbanizam.rs
ЈМН Београд 200001013 Е-пошта: info@urbanizam.rs, projekti@urbanizam.rs



- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића 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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Решавајући по захтеву Јукић Снежане из Панчева, 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.

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



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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора

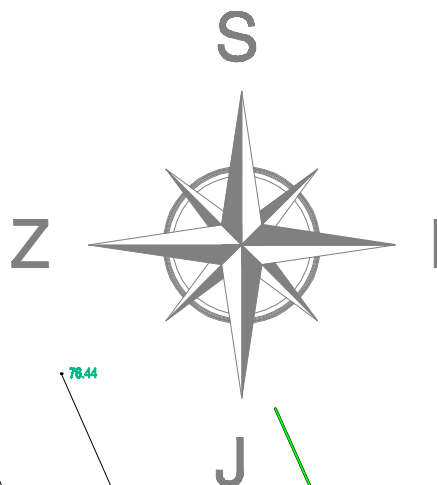
Славе Бојанчевић, дипл. инж. арх.



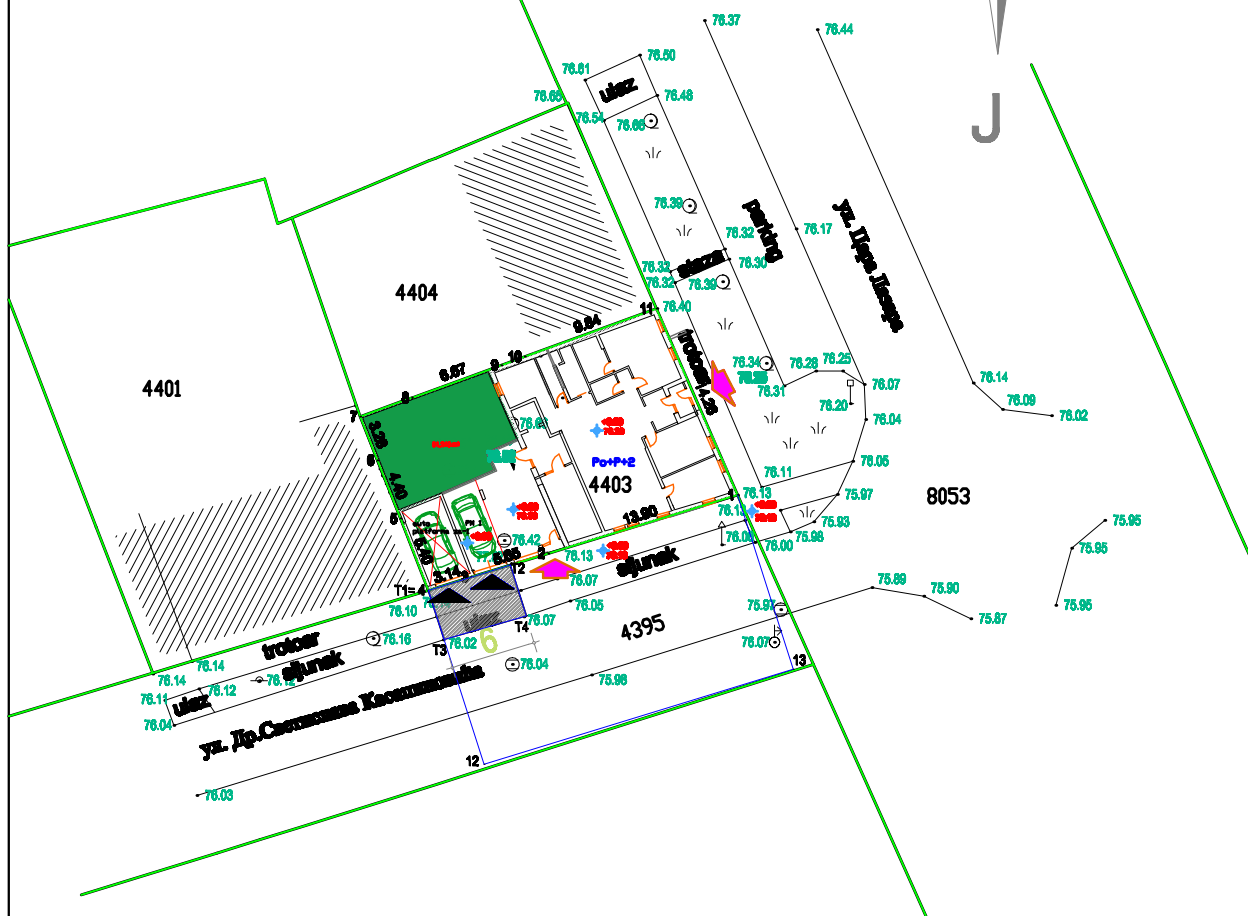
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

- saobraćajni priključak
- visinske kote
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelena površina
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat



SITUACIJA



TEMENE TAČKE SAOB. PRIKLJUČKA

T1	7472451.73	4969415.29
T2	7472457.46	4969417.05
T3	7472452.83	4969411.83
T4	7472458.60	4969413.47

OSNOVA PRIZEMLJA

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 6 (5+1)

Situacija je rađena na katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku.

naziv crteža :			
SITUACIJA			
objekat : višeporodlični stambeni objekat Po+P+2			
lokacija : Pančevo, Dr Kneževića 23 kat.parc.top.br. 4403 K.O. Pančevo			razmera : 1:500
investitor : Snežana Jukić Pančevo, ul. Mihajla Pupina 31			
urbanistički projekat			
list br. :			
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nahrsova 46			
odg.urbanista: dipl.inž.ark. Tamara Tasić lic.br.280 1242 10			
Projekant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.			
datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vista teh.dok. :
jan 2020	120/20		UP

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А3321 18146/1-2020.

ДАТУМ: 16-01-2020

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-713-2020 13.01.2020.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Михајла Пупина бр. 31
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 у улици Др. Касапиновића бр. 23, на к.п. 4403 КО Панчево

Веза број: 578484/1 од 27.12.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+2 (6 стамбених јединица) у улици Др. Касапиновића 23, у Панчеву, на к.п. 4403 КО Панчево, а који ће бити коришћени у поступку исходавања локацијских услова, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметној парцели постоје изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д., ваздушни разводни тк каблови.

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да су постојећи тк објекти (каблови ваздушне разводне тк мреже) угрожени и морају се изместити пре рушења постојећег објекта у сарадњи са лицем које ће бити одређено од стране Телекома.

❖ Технички услови прикључења

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

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница

услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

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

- наведену приводну тк канализацију испред објекта 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 РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ 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 објекат, 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.

- o 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 објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта 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 (препука 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".

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

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 објекта).

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 објекта, 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, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објекта водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти.

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.

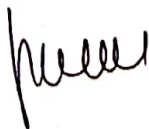
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

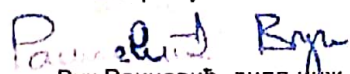
За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

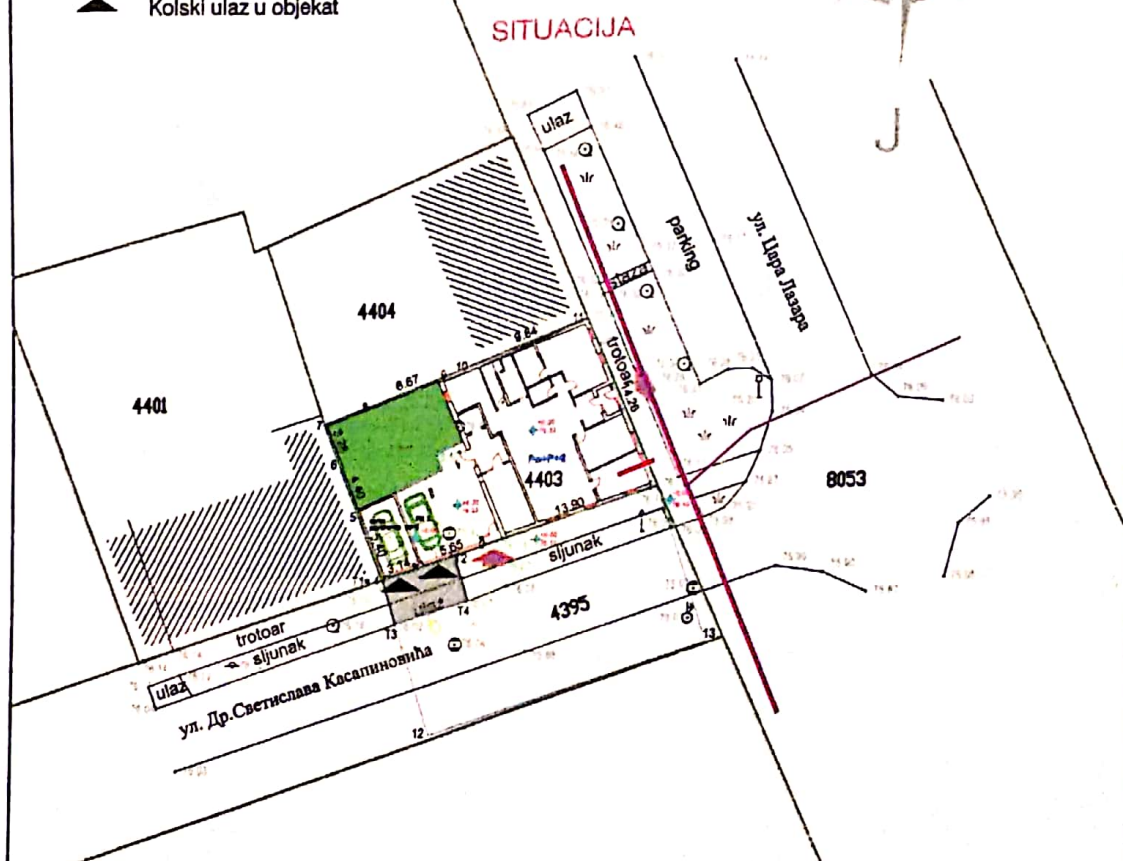


Шеф службе



Вук Раичевић, дипл.инж. ел.

- saobraćajni priključak
- visinske kote
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Zelena površina
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat



- Легенда:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Условљена ПЕ цев
- Оријентационо уцртано
- Телеком Србија а.д.
- 09.01.2020.

OSNOVA PRIZEMLJA

Napomena: Situacija je rađena na katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku.

naziv crteža :																											
SITUACIJA																											
objekat : višeporodični stambeni objekat Po+P+2																											
lokacija : Pančevo, Dr Kasapinovića 23 kat.parc.top.br. 4403 K.O. Pančevo			razmera : 1:500																								
investitor : Snežana Jukić Pančevo, ul. Mihajla Pupina 31																											
urbanistički projekat			list br. :																								
<table> <tr> <td colspan="2">EYLA ENGINEERING d.o.o.</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td colspan="2">Beograd, ul. Nehruova 48</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td colspan="2">odg.urbanista: dipl.inž.an. Tamara Tasić lic.br.200 124/2 10</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td colspan="2">Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.</td><td colspan="2"></td></tr> <tr> <td>datum :</td><td>br. Up-a :</td><td>br. IDR-a :</td><td>vrsta teh.dok. :</td></tr> <tr> <td>jan 2020</td><td>120/20</td><td></td><td>UP</td></tr> </table>				EYLA ENGINEERING d.o.o.				Beograd, ul. Nehruova 48				odg.urbanista: dipl.inž.an. Tamara Tasić lic.br.200 124/2 10				Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.				datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :	jan 2020	120/20		UP
EYLA ENGINEERING d.o.o.																											
Beograd, ul. Nehruova 48																											
odg.urbanista: dipl.inž.an. Tamara Tasić lic.br.200 124/2 10																											
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.																											
datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh.dok. :																								
jan 2020	120/20		UP																								

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Po+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

INVESTITOR	Snežana Jukić
MESTO I ADRESA	Pančevo, Mihajla Pupina 31
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Dr Kasapinovića 23
BROJ PARCELE	4403 K.O.Pančevo

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

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 9/2020), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

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

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/2020)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

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

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

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

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br. **4403 K.O.Pančevo**, prema Planu, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), u gradskom bloku 126 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

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

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

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela top.br. 4403 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku br. 126 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Kat. parcela top. br. 4403 K.O. Pančevo se sa svoje severne strane graniči sa kat.parc.top. br. 4404 K.O. Pančevo; sa zapadne strane se graniči sa kat.parc.top br. 4401 K.O.Pančevo; sa južne strane se graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Dr Kasapinovića (kat.parc.top.br.4395 K.O.Pančevo), a sa istočne - sa javnom saobraćajnicom, ulicom Cara Lazara (kat.parc.top br. 8053 K.O.Pančevo).

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna parcela - kat. parcela br. 4403 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 11, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

	X	Y
1	7472473.41	4969421.96
2	7472460.13	4969417.87
3	7472454.73	4969416.21
4	7472451.73	4969415.29
5	7472449.76	4969420.32
6	7472448.15	4969424.41
7	7472446.95	4969427.46
8	7472450.58	4969428.78
9	7472456.84	4969431.07
10	7472458.48	4969431.67
11	7472467.72	4969435.04

Površina kat.parc.top.br.4403 K.O.Pančevo iznosi 3a 05m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Dr Kasapinovića (kat.parc.top.br.4395 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu, kao i deo javne saobraćajnice, ulice Cara Lazara (kat.parc.top.br.8053 K.O.Pančevo), zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama 1-15 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

	X	Y
12	7472455.62	4969403.07
13	7472477.30	4969409.76
14	7472500.91	4969434.26
15	7472495.10	4969447.27

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana. Površina predmetne katastarske parcele – kat.parc.top.br.4403 K.O.Pančevo iznosi 3a 05m2 (305 m2).

Na kat.parc.top.br.4403 K.O.Pančevo planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2.

3.USLOVI IZGRADNJE

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

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

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

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

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su „Planom“.

Podaci o parceli:

Br.kat. parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik Način korišćenja
4403	Pančevo	492	Gradsko građevinsko zemljište			Jukić Snežana

			Zemljište pod zgradom - objektom	191m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom - objektom	17m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	2 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom - objektom	13m ²	Obj. Izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	3 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu-objekat	84m ²		
				3a 05m ²		

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 492 K.O. Pančevo, na parceli su upisane jedna porodična stambena i dve pomoćne zgrade, sve izgrađene pre donošenja propisa o izgradnji objekata. Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli. Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekta

Na katastarskoj parceli top.br.4403 K.O.Pančevo, planirana je izgradnja jednog višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+2.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, oblika je trapeza, pozicionirana na uglu ulica Dr Kasapinovića i Cara Lazara i orijentisana ka regulacionim linijama.

Površina građevinske parcele prema prepisu lista nepokretnosti iznosi 305,00 m².

Širina građevinske parcele prema regulaciji ka ulici Dr Kasapinovića iznosi **22,60m**, prema regulaciji ka ulici Cara Lazara iznosi **14,30m**, ka međi (sa severne strane) sa kat.parc.top.br. 4404 K.O.Pančevo – **22,20m** i **13,10m** ka međi (sa zapadne strane) sa kat.parc.top.br. 4401 K.O.Pančevo

Jedna, prednja građevinska linija se sa južne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Dr Kasapinovića (kat.parc.top.br. 4395 K.O.Pančevo), a druga prednja građevinska linija sa regulacionom linijom prema ulici Cara Lazara (kat.parc.top.br. 8053 K.O.Pančevo) sa istočne strane. Planirani objekat je ugaoni, u neprekinutom nizu. Građevinska linija na bočnim stranama objekta, u jednom delu prati linije parcela duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severne strane sa parcelom top. broj br.4404, a sa zapadne strane sa parcelom top.br.4401, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnost parcele i udaljen je **7.20m** od susedne parcele top.br.4404 KO Pančevo severno od objekta i **9.60m** od susedne parcele top.br.4401 KO Pančevo zapadno od objekta.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 4395 K.O.Pančevo, ul.Dr Kasapinovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Dr. Kasapinovića dok je ulaz u stan broj 1 (u prizemlju) iz ulice Cara Lazara. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa uličnih strana sa trotoara. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je oblika trapeza, a maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, dimenzija: zapadna strana 5,9m+1,4m+5,0m, severna 7,2m+2,5m+12,6m, istočna 14,3m i južna 22,6m.

BRUTO izgradjena površina je **1082,25m²**.

BRGP nadzemno iznosi **783,95m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **906,90m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 79,88%, a koeficijent izgradjenosti je 2,57.**

Zelene površine zauzimaju 61,36 m², odnosno **20,12%** parcele.

U objektu je projektovano 6 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – jedan četvorosoban stan, na prvom spratu – jedan trosoban i dva dvosobna stana i na drugom spratu – jedan trosoban i jedan dvosoban stan. Parkinzi su predviđeni na sopstvenoj parceli, po kriterijumu 1 stan – jedno parking mesto. Planirano je ukupno 6 parking mesta od kojih je jedno dimenzionisano za potrebe invalida. Za 6 stambenih jedinica obezbeđeno je 6 parking mesta (od toga 1 PM za invalide), 5 u podrumu i 1 u prizemlju zgrade.

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. Objekat je spratnosti Po+P+2. U dvorištu, do koga se dolazi kroz objekat, iz pravca ulaza u zgradu sa južne strane objekta i iz pravca stana br.1 u prizemlju, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja. Dvorište je izdignuto od kote trotoara 30cm odnosno 50cm, odnosno, od kote prizemlja 10cm, od koga je, sa južne strane odvojeno parapetom-zidanom soklom visine 10cm (koja ujedno predstavlja i visinu stepenika od 10cm).

U prizemlju se nalazi jedno parking mesto u koje se pristupa sa planiranog saobraćajnog priključka iz ulice DR Kasapinovića, podizna auto platforma na koji se pristupa sa istoga saobraćajnog priključka, koji sprovodi automobile do parking prostora u podrumu, prostor za ostavljanje bicikala, ulazna partija sa rampom 8,3% (premošćava visinsku razliku od 40cm između trotoara (-0.40) i kote prizemlja (±0.00)), vetrobranski prostor sa stepeništem i liftom i otvoren pristup dvorištu sa južne strane objekta.

U podrumu se nalazi parking prostor, prostor za podiznu auto platformu, dva kontejnera koji se iznose preko podizne platforme na trotoar, prostorija za čistačicu - za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade, ostava, stepenišni prostor i lift.

Visina nestambenih i stambenih prostorija: u podrumu je - **spratna 250cm–290cm, svetla 220cm–260cm**, u prizemlju je - **spratna 340cm–380cm, svetla 310cm–350cm**, na prvom spratu - **spratna 300cm, svetla 270cm**, a na drugom spratu je **svetla visina 270cm**.

Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne i severne strane parcele, predviđena je zidana netransparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat (-0.40) do prizemlja (±0.00) omogućeno je padom u ulaznom delu objekta postavljanjem kose rampe 8,3%, u skladu sa Pravilnikom 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).

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov (nagib 1%) pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Sa svih strana je objekat na granicama parcele osim dvorišnog dela sa zadnjih strana parcele, u delu severne i zapadne granice parcele. Objekat je postavljen na regulacionoj liniji »u neprekinutom nizu«. Jedna prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na jugu duž pravca tačaka 1-2-3-4 parcele, a druga prednja građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na istoku duž pravca tačaka 1-11 parcele. Objekat je od zadnje, severne međe udaljen 7,20m, a od zadnje, zapadne međe 9,60m.

Na uličnim frontovima, širina većih od 10,00m, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi –terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi ispadi su iznad visine od 3,40m nad regulacijom (minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **17,42%** na južnoj i **24,74%** na istočnoj fasadi (maksimalno propisano 40%).

Udaljenje objekta od zadnje, severne međe je **7,2m**, a od zadnje, zapadne međe **9,6m** (minimalno propisano 5,0m).

Na dvorišnim fasadama se nalaze ispusti –terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m) iznad kote prizemlja. Ovi ispadi ostvaruju zauzeće od **17,60%** na severnom delu fasade iznad prizemlja i **25,06%** na zapadnom delu fasade iznad prizemlja (maksimalno propisano 30% zadnje fasade iznad prizemlja).

Sa zadnje dvorišne strane predviđena je zidana netransparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

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

Ulaz u objekat je sa južne strane. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Dr Kasapinovića. Kolski pristup parking prostoru u podrumu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Dr Kasapinovića, u širini od 6,0m, i preko podizne auto platforme. Sa istog saobraćajnog priključka ostvaruje se prilaz jednom parking mestu u prizemlju. Pešački ulaz u objekat ostvaruje se iz ulice Dr Kasapinovića, sa kote trotoara **(-0.40, +76,13m)** te rampom 8,3% (premošćava visinsku razliku od 40cm između trotoara (-0.40) i kote prizemlja **(±0.00, +76,53)**), do prizemlja objekta.

Pešački pristup stanu br.1 u prizemlju ostvaruje se sa trotoara iz ulice Cara Lazara.

Predviđena kota poda prizemlja (±0,00m) je 76,53 m.n.v.

Kota **-0.40 (76,13 m.n.v.)** – kota uličnog trotoara iz ulice DR Kasapinovića je kota ulaznog vetrobrana, parking mesta u prizemlju, dela prizemlja sa prostorom za odlaganje bicikala i kota pristupa podiznoj auto platformi.

Kota **-0.20 (76,33 m.n.v.)** je kota uličnog trotoara iz ulice Cara Lazara. Sa ovog trotoara se pristupa stanu br.1 u prizemlju, koji je na koti prizemlja (±0,00m, 76,53 m.n.v.) preko vetrobranskog prostora (-0,10m, 76,43 m.n.v.)

Dozvoljena spratnost uz uličnu regulaciju bloka u kojem se nalazi, odnosno dozvoljen orijentacioni broj etaža je P+3+Pk/Ps/M, maksimalna visina venca 14,50m, a slemena 18,50m. Za visinu venca 11,50m i slemena 15,50m, orijentacioni broj etaža je P+2+Pk/Ps/M.

Prema Uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu br.95 od 23.01.2020god, utvrđeno je da: „maksimalna visina novog objekta određena je visinom slemena objekta od vrednosti na kat.parc. 4379.“. Ovaj je uslov ispoštovan. Maksimalna visina objekta je manja od slemena objekta od vrednosti na kat.parc. 4379.

Planirana spratnost predmetnog višeporodičnog stambenog objekta je Po+P+2, **planirana visina venca** je na 9,88m-10,08m od kote trotoara (+9,68m, 86,21m.n.v.), a **slemena** na 10,97m-11,17m

(+10,77m, 87,30m.n.v.). Kota trotoara na ulici Cara Lazara, kod ulaza u stan br.1 objekta je -0,20m (76,33m.n.v.), a kota trotoara na ulici Dr Kasapinovića, kod ulaza u objekat je -0,40m (76,13m.n.v.). Visina slemena je niža od slemena „objekta od vrednosti na parc. 4379“ , koji iznosi 88,12m.n.v. Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz dve ulice – ulice DR Kasapinovića i Cara Lazara, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 4395 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-702/2019 od 21.01.2020.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Dr Svetislava Kasapinovića (kat.parc.top.br 4395 K.O.Pančevo), u širini od 6,0m, bez lepeza i lučnih zaobljenja, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata temenih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka T1-T4, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parceli top.br. 4395 K.O.Pančevo. Određene su temene tačke saobraćajnog priključka:

	X	Y
T1	7472451.73	4969415.29
T2	7472457.46	4969417.05
T3	7472452.83	4969411.83
T4	7472458.60	4969413.47

Do garažnog prostora u podrumu objekta se dolazi sa saobraćajnog priključka i preko podizne auto platforme (auto lifta), a do jednog garažnog mesta u prizemlju objekta – direktno sa saobraćajnog priključka, u istom nivou.

U okviru parcele, odnosno objekta, planirano je šest (6) mesta za parkiranje, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe invalida. Parkiranje je dimenzionisano u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

Broj mesta za parkiranje (prema uslovu 1 stan – 1 parking mesto) je zadovoljen i predviđeno je 6 mesta (5 mesta + 1 mesto za invalide), odnosno 5 garažnih mesta u podrumu i jedno garažno mesto u prizemlju objekta.

Saobraćajni priključak na javni put je predviđen širine 6,0m, a dužine 3,6m od objekta do ulice, ukupne površine 21,60m². Nalazi se na kat.parc.top.br. 4395 K.O Pančevo.

Pešački prilaz prizemlju objekta sa ulične strane se ostvaruje direktno iz ulice Dr Kasapinovića, a pešački prilaz stanu br.1 u prizemlju objekta – direktno iz ulice Cara Lazara.

Vertikalna komunikacija po etažama se ostvaruje unutrašnjim dvokrakim AB stepeništem i liftom. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa ogradom.

3.4. Drugi uslovi

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

Energetska efikasnost

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

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

Zaštita o elementarnih nepogoda

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

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

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

Za kat.parc.top.br. 4403 K.O.Pančevo, koja se nalazi u gradskom bloku br.126 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	305.00 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	14,3 m; 22,6m	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+3+Pk/Ps/M	P+2	
Visina venca (m)	max. 11,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)	9,88m-10,08 m	
Visina slemena (m)	max. 15,50 m (za P+2+Pk/Ps/M)	10,97m-11,17 m	Objekat je niži od obj. na 4379 KO Pančevo
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,30 m – 3,60m	
max.zauzeće fasade (%)	max. 40%	17,42 % (južna) 24,74% (istočna)	
Građevinski elementi prema zadnjem dvorištu – ispadi i erkeri			
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m	

max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	17,60 % (severna) 25,06% (zapadna)	
min.udaljenje otvora od zadnje granice parcele (otvori stambenih prostorija)	min. 5,00 m	6,40 m; 8,40m	
max.visina ograde na ostalim granicama parcele	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,88%	
min.pod zelenim nezastrtim površinama (%)	min. 20%	20,12%	
Indeks izgrađenosti		2,57	
Broj parking mesta	1PM/1 stambena jedinica	6 (5 + 1 za invalide)	
Kota prizemlja	min 0,20m od kote trotoara	0,20m; 0,40m	

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

Ukupna površina parcele/parcela:	305.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	783,95m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1082.25m ²
Ukupna NETO površina:	906.90m ²
Površina zemljišta pod objektom:	241.66m²
Zidana ograda:	1.98m ²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	243.64m²
Zelene površine:	61.36m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2

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

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

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

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

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Dr Kasapinovića, postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80, fekalna kanalizacija od betonskih cevi prečnika Ø250. U Ul. Cara Lazara postoji gradski vodovod od polietilenskih cevi prečnika OD110, fekalna kanalizacija od betonskih cevi prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø300.

Ukoliko je preko parcele investitora izvršeno priključenje susednih parcela na vodovod i kanalizaciju, investitor je dužan da obezbedi uredno snabdevanje vodom i odvođenje otpadne vode svih korisnika koji koriste postojeće/zatečene priključke.

Vodovod

Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je 2,5 bara, a maksimalno dozvoljena količina vode koju garantuje JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo je 5l/s.

Vodomer u kaseti na zidu, zadržati kao glavni vodomer, sa pripadajućim ventilima, od koji bi se vodili razvodi ka glavnim vertikalama objekta, sa ograncima za pojedinačne vodomere. Nije dozvoljeno postavljanje vodomera u podrumskim ili suterenskim prostorijama.

Neophodno je razdvojiti hidrantsku i sanitarnu mrežu pre hidrocila. Hidraulički proračun raditi za sanitarnu i protivpožarnu vodu, ukoliko investitor treba da radi protivpožarnu vodu.

Priključenje objekta na gradski vodovod izvršiti preko novog priključka prečnika Ø50 (2“), a preko kombinovanog vodomera Ø50/20mm, koji će se nalaziti u kaseti na zidu u prostoru predviđenom za ulaz u objekat (prizemlje).

Fekalna kanalizacija

Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka, a preko šahta koji će se nalaziti ispred objekta na trotoaru. Otpadne vode etaža ispod kote tla se ne smeju direktno priključiti na kanalizaciju, već preko crpne stanice čije je održavanje u nadležnosti investitora. U fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je ispuštanje samo sanitarnih otpadnih voda.

Atmosferska kanalizacija

U ulici Cara Lazara postoji atmosferska kanalizacija od plastičnih cevi prečnika Ø300. Priključenje objekta izvršiti preko novog priključka, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na trotoaru ispred objekta u ul. Cara Lazara.

Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na javnu vodovodnu mrežu.

Glavni vodomerni je kombinovani Ø50/20mm i smešten u vodomernom šahtu u sklopu poda na ulaznom delu u objekat na delu objekta prema regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U hodničkom delu objekta u zidu uz ulazna vrata za svaki stan je predviđen set sa posebnim vodomernom za merenje potrošnje za svaki stan zasebno. Posebni vodomerni po svakom stanu su Ø20mm sa setom ventila i dovodnom cevi.

Projektom će biti prikazan ulaz cevovoda do šahta, kroz betonski zid u tlu ugradnjom čelične zaštitne cevi, prečnika Ø80 mm.

S obzirom da JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara +/-10%). Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode. Postrojenje se koristi za povišenje pritiska sanitarne i hidrantske vode.

U predmetnom objektu planirana je hidrantska mreža potreban protok u hidrantskoj mreži je 5 L/sec. Zbog dužine cevovoda i spratnih visina potrebno je obezbediti dodatni pritisak ugradnjom uređaja za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži. Prema nameni objekta i njegovim potrebama, predviđeni su pet (5) zidnih hidranta Ø50mm. Svaki zidni hidrant može pokriti dužinu (prečnik) 15+5 m u radijusu. Na svakoj etaži imamo po jedan hidrantski ormarić a u podrumskoj etaži imamo dva hidrantska ormarića sa svom potrebnom opremom. Napajanje unutrašnje hidrantske mreže se vrši iz postojećeg vodomernog šahta posebnim odvodom vode nezavisno od odvoda za sanitarnu vodu. Poseban vod se vodi do pumpe za pojačavanje pritiska koja se nalazi ispod stepeništa u podrumskoj etaži. Iz te prostorije se pocinkovanim cevima odvodi do svakog hidranta u nizu i preko vertikala.

Na mestu za hidrante je predviđeno izvođenje pratećih ormarića koji se montiraju na zid, u kojima će biti spremljena hidrantska creva od trevire dužine 15 m, mlaznice, ključ i dodatna oprema.

Visina priključnog ventila hidranta je na 1,5 m od gotovog poda.

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. Glasnik, RS br.3 od 12. januara 2018 g.). unutrašnja hidrantska mreža je dimenzionisana za sledeće uslove:

- jednovremeni rad dva hidranta sa po 2,5 L/sec,
- količina potrebne vode za jedan požar 5 L/sec.

U objektu je projektovana fekalna kanalizacija za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne vode. Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta planirano je priključenjem cevi Ø150 mm na postojeću kanalizacionu mrežu u ulici u svemu prema uslovim JKP. Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikala i najkraćim putem izvode u priključni (KŠ) u podrumu odakle se, potisnom pumpom, odvodnom cevi izvode iz objekta u kanalizacioni šaht na ulici.

Za planirani objekat za količinu otpadne vode od $Q_{kanalizacije}=1,07$ L/sec usvaja se priključna cev od PVC Ø150mm koja pri punjenju od 0,6D i padu od 1,0% može da primi 18,0 L/sec otpadne vode pri brzini od 0,92 m/sec.

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnih krovova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima u padu, pa preko olučnih vertikala do zelene površine u dvorištu i do šahta na dvorištu (zelena površina) i dalje

se unutrašnjim cevovodom ispod plafona podruma odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju se padovima u ploči do rešetki i rigola koje dalje odvede zaprljanu vodu do šahta separatora gde se tretira u separatoru lakih naftnih derivata, a odatle se prečišćena voda posebnom pumpom odvodi sistemom cevovoda do kanalizacionog šahta, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Priključna cev iz objekta je prečnika 150mm a ulična cev u ulici Cara Lazara je APL300 u koju se priključuje atmosferska voda sa krovova i iz dvorišnog ozelenjenog dela kao i prečišćena voda sa parkinga koja se prečišćava kroz separator zauljenih voda, koji je u okviru podruma objekta.

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

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

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

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

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija” d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-416595-19, 52242/1-20 od 28.01.2020.2019. godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

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

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA:

Priključak: Novi,

Trajni

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Za stanove – šest (6) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za uređaj za povišenje pritiska – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 13.8kW sa setom glavnih osigurača od 20A

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A Mesto priključenja: Novo merno mesto u okviru ulaznog dela objekta prema uslovima nadležne elektrodistribucije.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje poslovni objekti postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje FTTB (Fiber to the building) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekata i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø40mm od regulacione linije do ulaska u objekat. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.

Unutrašnje jedinice hlade objekat po sistemu klima uređaja a grejanje se razvodi kao podno grejanje u okviru slojeva poda ili kombinovano sa radijatorskim grejanjem a po željama investitora.

Grejanje na gas nije predviđeno.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehanički elaborat za lokaciju ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 25cm i vertikalnim elementima armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od bloka debljine 12 i 25cm, koji se projektuju u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća (jedan kontejner V=1100lit). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa uslovima Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.95. od 23.01.2020.god).

„Novoprojektovani objekat uskladiti sa karakterom ambijenta, konfiguracijom terena i vrednostima arhitektonskog i urbanog nasleđa u pogledu gabarita, dispozicije, proporcije, tipa gradnje i oblikovanja. Maksimalna visina novog objekta određena je visinom slemena objekta od vrednosti na kat.parc. 4379.

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

Mere zaštite prirodnih dobara

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

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Predmetna parcela br. 4403 se nalazi u ul. Dr. Kasapinovića 23 u Pančevu i obuhvaćena je planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka,).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 126 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 305m².

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 površine 191.00m², objekat br.2 površine 17.00m² i objekat br.3 površine 13.00m². Ukupna površina objekata koji se ruše je 221.00m². Za rušenje će biti ishodovano rešenje kroz postupak za dobijanje građevinske dozvole.

Na parceli je predviđena izgradnja Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+2 sa garažom u podrumskom delu i jednim parking mestom u prizemlju objekta, za potrebe stanara zgrade. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu zapadne i severne strane gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja zelene površine. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dr. Kasapinovića dok je ulaz u stan broj 1 iz ulice Cara Lazara.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Obe građevinske linije se poklapaju sa regulacionom linijom na obe ulice. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severne strane sa parcelom top. broj br.4404, a sa zapadne strane sa parcelom top.br.4401, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 7.20m od susedne parcele br.4404 severno od objekta i 9.60m od susedne parcele br.4401 zapadno od objekta. Ulični front – južna fasada - prema ulici Dr. Svetislava Kasapinovića je širine 22.60m dok je ulični front – istočna fasada – prema ulici Cara Lazara širine 14.30m.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Površina parcele je 305m². Planirana površina pod objektom iznosi 241.66m², što je 79.23% zauzeća i dvorišna ograda 1.98 m² što je 0.65% zauzeća. Planirana zelena travnata površina iznosi 61.36 m² i zauzima 20.12%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 1082.25m², dok je BRGP nadzemno 783.95m². Ukupna NETO površina objekta je 906.90m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 2.57.

Planirana spratnost objekta je Po+Pr+2. Kota -0.20 ulaznog dela na prizemlju planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje je na visini ±0.00m zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara, koja predstavlja kotu krova sa završnom obradom, na 9,88m-10,08m od kote trotoara (+9,68m, 86,21m.n.v.), a slemena na 10,97m-11,17m (+10,77m, 87,30m.n.v.). Kota trotoara na ulici Cara Lazara, kod ulaza u stan br.1 objekta je -0,20m (76,33m.n.v.), a kota trotoara na ulici Dr Kasapinovića, kod ulaza u objekat je -0,40m (76,13m.n.v.). Visina slemena je niža od slemena „objekta od vrednosti na parc. 4379“.

Visina nestambenih i stambenih prostorija: u podrumu je - spratna 250cm–290cm, svetla 220cm–260cm, u prizemlju je - spratna 340cm–380cm, svetla 310cm–350cm, na prvom spratu - spratna 300cm, svetla 270cm, a na drugom spratu je svetla visina 270cm.

Sa zadnjih dvorišnih strana, sa zapadne i severne strane parcele, predviđena je zidana netransparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je padom u ulaznom delu objekta postavljanjem kose rampe 8,3% u skladu sa Pravilnikom 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).

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+Pr+2, od kojih je podrumaska etaža namenjena parking prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama. U prizemlju je jedan stan jedna garaža i biciklana. Na oba sprata su stanovi sa pomoćnim i zajedničkim prostorijama. U objektu je projektovano ukupno 6 stanova.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do drugog sprata).

Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja iz Ulice Dr. Kasapinovića dok je ulaz u stan broj 1 omogućen iz ulice Cara Lazara sa predprostorom. Sa Ulice Dr. Kasapinovića omogućen je kolski pristup širine 6m. Parkinzi su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i jedno parking mesto u prizemlju pored auto platforme. U parking prostor na etažu -1 se dolazi auto platformom u koju se pristupa sa kote prizemlja.

U okviru objekta planirano je ukupno šest (6) parking mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom. Jedno garažno mesto je u prizemlju objekta a ostalih pet u podrumskoj etaži. Broj parking mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan. Dimenzija jednog parking mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Širina prolaza na parkiralištu je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini parking garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U podrumskoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom. U podrumu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđen je 1 kontejner.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odvođe iz objekta preko olučnih vertikala i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 25cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od bloka debljine 12 i 25cm. Pored vertikalnih armirano betonskih platana konstrukciju objekta čine i ab platna lifta debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 20cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 12cm.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m². Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona: MB30 svi horizontalni elementi i MB40 svi vertikalni elementi i od čelične konstrukcije završno obrađene. Temeljna ploča je debljine 40cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećena $u < H/600$. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, demit fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata.

Spoljnja stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma i PVC-a. Fasadna stolarija je predviđena od ALU i PVC profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne

košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice. Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom i delom, visine 110cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojani disperzivnom bojom.

Rukohvat i ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

BRUTO izgradjena površina je 1082,25m².

BRGP nadzemno iznosi 783,95m².

Ukupna NETO površina objekta je 906,90m².

Predviđeni indeks zauzetosti parcele je 79,88%, a koeficijent izgradjenosti je 2,57.

Zelene površine zauzimaju 61,36 m², odnosno 20,12% parcele.

U objektu je projektovano 6 stambenih jedinica, i to: u prizemlju – jedan četvorosoban stan, na prvom spratu – dva dvosobna i jedan trosoban stan i na drugom spratu – jedan dvosoban i jedan trosoban stan.

SPOLJNO UREĐENJE:

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

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije.

Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključi na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka. Merenje utrošene vode će se vršiti preko vodomera koji su planirani za svaku stambenu jedinicu posebno. Planirano je posebno merenje za zajedničku potrošnju. Kanalizacija će se priključiti na uličnu mrežu preko novog kanalizacionog priključka.

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

Ventilacija stanova je prirodna preko spoljnih prozora i vrata. U sanitarnim čvorovima i kupatilima predviđeno je lokalno odsisavanje.

Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnjim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.

Unutrašnje jedinice hlade objekat po sistemu klima uređaja a grejanje se razvodi kao podno grejanje u okviru slojeva poda ili kombinovano sa radijatorskim grejanjem a po željama investitora. Grejanje na gas nije predviđeno.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking mesto za svaku stambenu jedinicu. U objektu je projektovano ukupno 6 parking mesta (5 PM sa 2.30x4.80+1PM za osobe sa invaliditetom – 3.70x5.00), po jedno parking mesto za svaki stan, od čega je jedno parking mesto za lica sa invaliditetom.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 površine 191.00m², objekat br.2 površine 17.00m² i objekat br.3 površine 13.00m². Ukupna površina objekata koji se ruše je 221.00m².

Projektom se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

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

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA:

Ukupna površina parcele/parcela:	305.00m²
Ukupna BRGP nadzemno:	783,95m ²
Ukupna BRUTO izgrađena površina:	1082.25m ²
Ukupna NETO površina:	906.90m ²
Površina zemljišta pod objektom:	241.66m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površi)/zauzetost:	243,64m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 PARKING PROSTOR						
P.1.1	Podizna auto platforma	16,34	17,09	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garažni prostor	201,93	85,09	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	218,27				
P.2 KOMUNIKACIJA						
P.2.1	Predprostor lifta	5,58	9,52	granit,ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Predprostor stepeništa	6,26	11,35	granit,ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Lift	2,86	6,78	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.4	Stepenišni prostor	8,72	16,35	granit,ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	23,42				
P.3 POMOĆNE PROSTORIJE						
P.3.1	Prostor za čistačicu	2,62	7,35	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Pumpe za dizanje pritiska	1,11	4,24	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.3	Kontejner	2,85	6,80	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	6,58				
	UKUPNO NETO:	248,27				
	UKUPNO GREJANO:	0,00				
	UKUPNO BRUTO:	298,30				

OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.4 OSTALE PROSTORIJE						
P.4.1	Ostava - STAN BR.1	5,15	9,15	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.2	Ostava - STAN BR.2	2,40	6,80	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.3	Ostava - STAN BR.3	2,38	6,70	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.4	Ostava - STAN BR.4	2,30	6,58	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.5	Ostava - STAN BR.5	2,24	6,45	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.6	Ostava - STAN BR.6	2,18	6,32	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno ostava:	16,65				

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA		
		P (m²)
	UKUPNO NETO	264.92
	UKUPNO BRUTO	298.30

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1 KOMUNIKACIJA						
0.1.1	Hodnik	7.04	11.25	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Stepenište	12.75	15.22	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	19.79				
0.2 STAN BR. 1						
0.2.1	Vetrobran	2.31	6.46	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Hodnik	4.12	8.06	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	49.46	34.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.4	Kuhinja	10.08	16.40	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
0.2.5	Soba	10.50	13.34	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.31	14.20	tarket	fasada	poludisperzija
0.2.7	Soba	17.87	18.10	tarket	fasada	poludisperzija
0.2.8	WC	3.21	7.17	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.2.9	Kupatilo	4.62	9.01	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.2.10	Vešeraj	4.72	10.09	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.2.11	Stepenište za ostavu	3.92	10.46	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.1:	123.12				
0.3 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
0.3.1	Ulaz	11.58	18.04	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Biciklana	15.96	20.69	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.3.3	Parking	14.67	16.97	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
	Ukupno spoljašnji prostori:	42.21				
	UKUPNO NETO:	185.12				
	UKUPNO GREJANO:	142.91				
	UKUPNO BRUTO:	241.66				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1 KOMUNIKACIJA						
1.1.1	Hodnik	10.19	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Terasa	4.17	9.36	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	23.24				
1.2 STAN BR. 2						
1.2.1	Ulaz	2.33	6.37	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Kupatilo	4.06	8.06	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.3	Kuhinja sa trpezarijom	9.81	13.05	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
1.2.4	Dnevni boravak	17.02	16.60	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Soba	14.03	15.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Terasa	4.07	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	12.86	23.50	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2:	64.18				
1.3 STAN BR. 3						
1.3.1	Hodnik	7.45	13.83	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	WC	1.56	5.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	3.88	7.88	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.17	4.40	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.5	Kuhinja	4.86	9.31	ker.pločice	poludisperzija /ker.pločice	poludisperzija
1.3.6	Dnevni boravak sa trpezarijom	36.52	25.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.7	Soba	10.64	13.90	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Soba	10.24	13.09	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.9	Terasa	3.45	8.15	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.3.10	Terasa	9.33	16.02	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.3:	89.10				
1.4 STAN BR. 4						
1.4.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.4.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.4.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.5	Soba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.4.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.4:	55.55				
	UKUPNO NETO:	232.07				
	UKUPNO GREJANO:	188.13				
	UKUPNO BRUTO:	273.20				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJA						
2.1.1	Hodnik	11.26	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	20.14				
2.2 STAN BR. 2						
2.2.1	Ulaz	4.86	9.00	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Degažman	5.95	13.43	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	59.40	33.96	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4	Kuhinja	7.39	11.50	ker.pločice	poludisperzija/ ker.pločice	poludisperzija
2.2.5	Ostava	1.85	5.68	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Kupatilo	4.85	8.92	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.2.7	Kupatilo	3.35	7.64	ker.pločice	fasada	poludisperzija
2.2.8	Soba	18.98	20.50	tarket	fasada	poludisperzija
2.2.9	Soba	17.41	19.97	tarket	fasada	poludisperzija
2.2.10	Terasa	3.51	8.25	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.11	Terasa	4.06	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.12	Terasa	22.63	37.77	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.3:	154.24				
2.3 STAN BR. 6						
2.3.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Soba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.3.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.4:	55.55				
UKUPNO NETO:		229.93				
UKUPNO GREJANO:		189.67				
UKUPNO BRUTO:		269.09				

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo iz Novog Sada, broj teh. dok. E112-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške i 6/19- ispravka tehničke greške), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - kat.parc.top.br. 4403 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

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

Položaj objekta na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

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

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

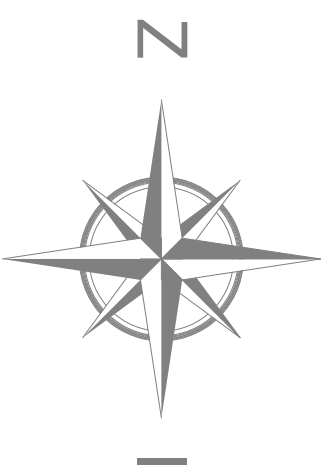
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



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

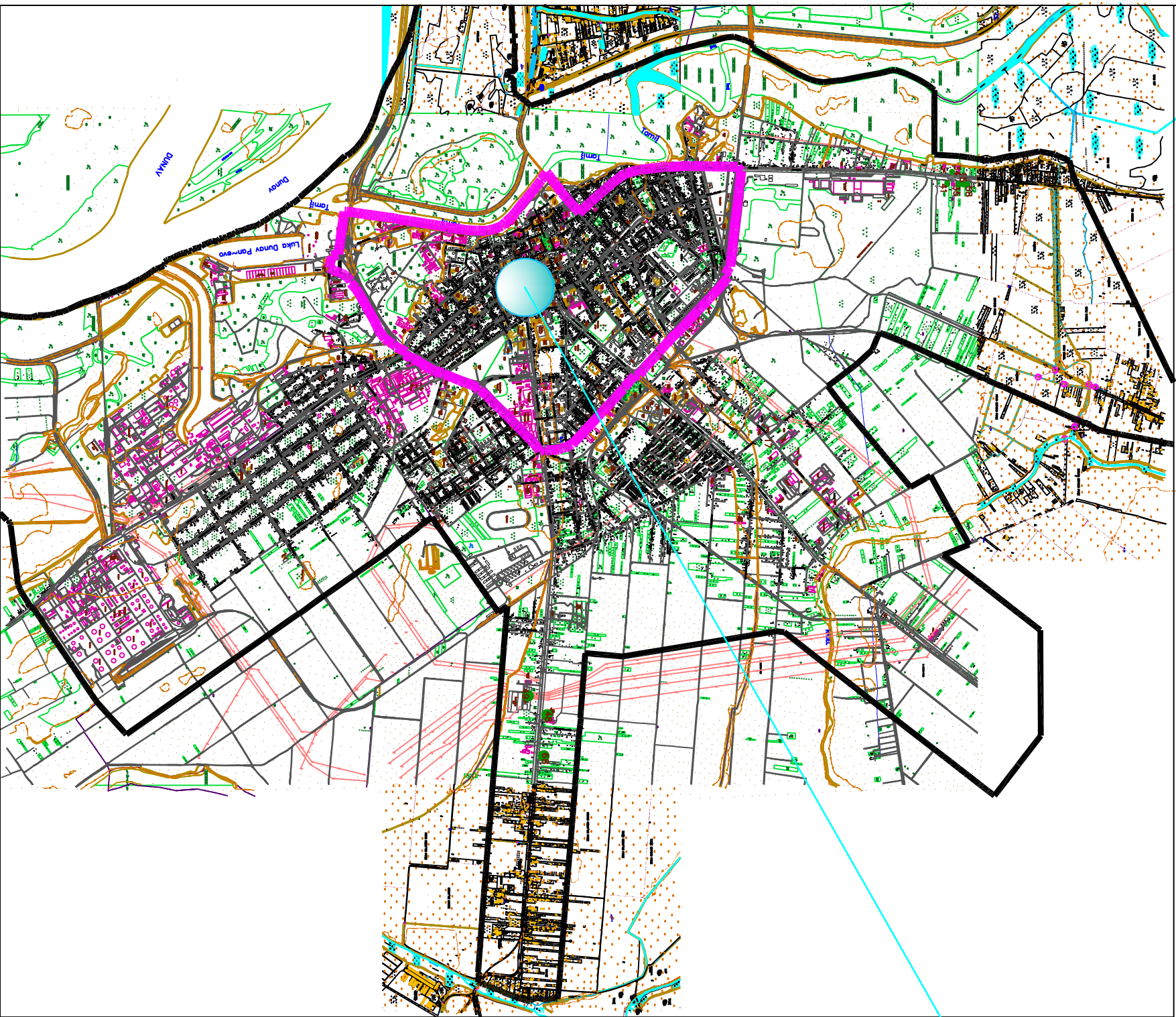
4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

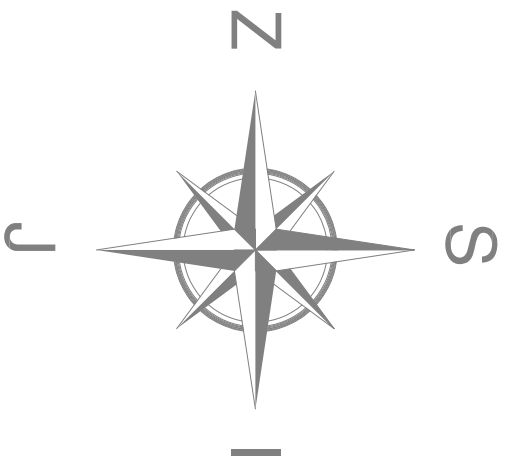
Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

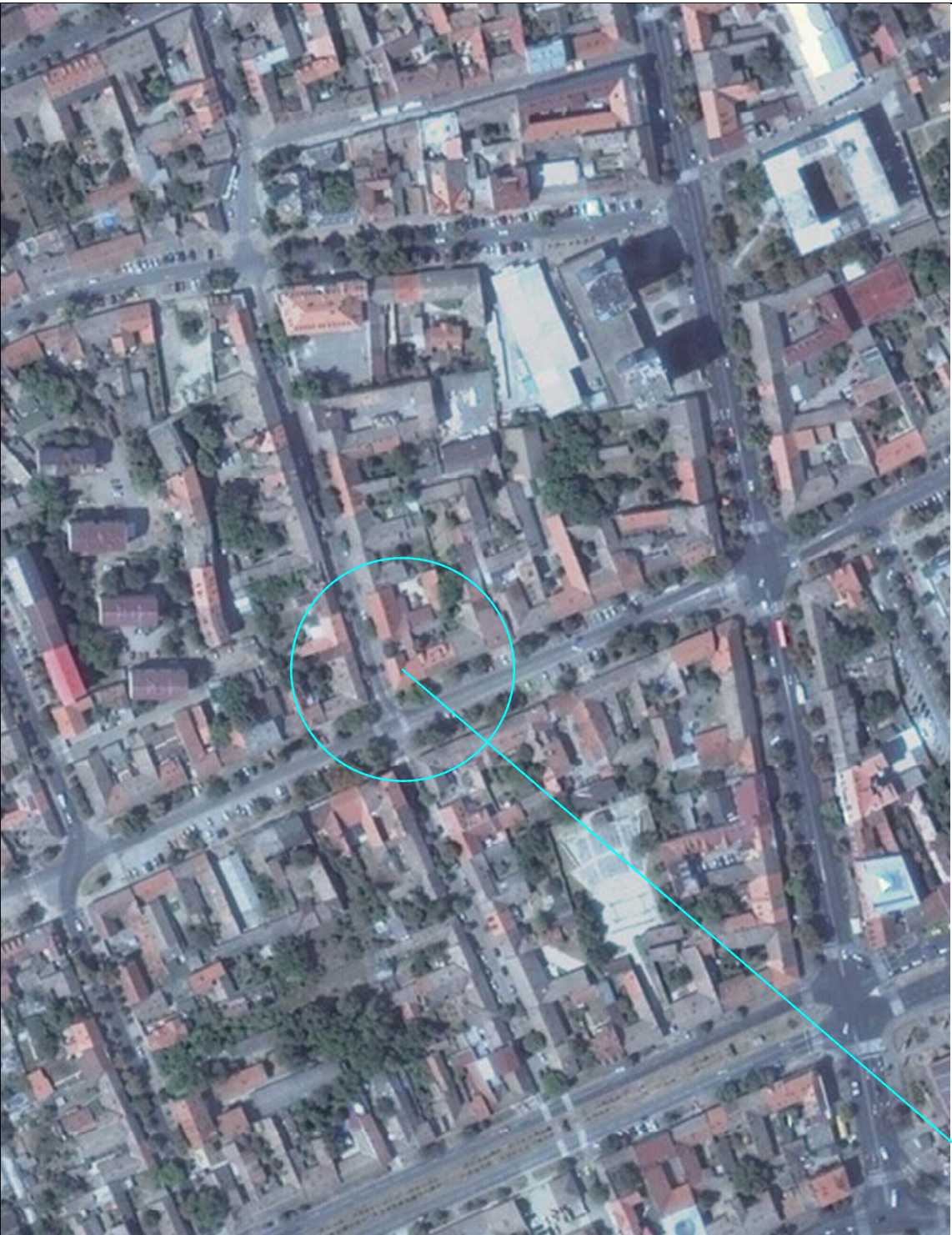


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehruova 48			
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10		naziv creča : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO	
Projektant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.		objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2	
datum : br. Up-a : br. DR-a : vrsta teh.dok. : januar 2020 120/20 E112-2019 UP		lokacija : Pančevo, Dr Kasapinovića 23 kat.parc.top.br. 4403 K.O. Pančevo	
		investitor : Snežana Jukić Pančevo, ul.Milijalja Pupina 31	
urbanistički projekat		list br. : 1	



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

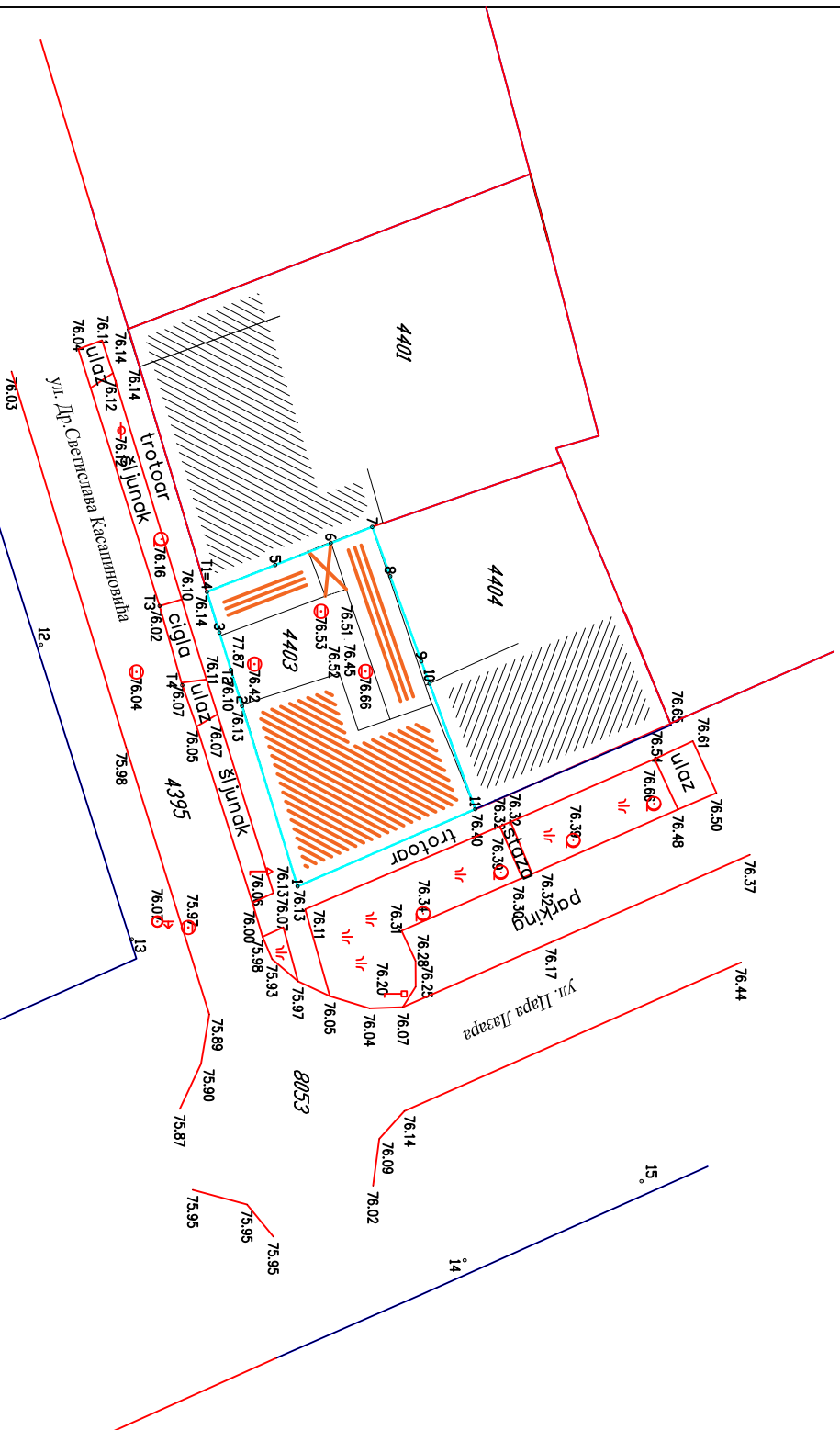


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

			
EVLA ENGINEERING d.o.o.		M.P.	
Beograd, ul. Nehruova 48		naziv creča :	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
Projekant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.		objekat:	
datum : br. Up-a : br. DR-a :		Višeporodični stambeni objekat	
januar 2020 120/20 E112-2019		Po+P+2	
vrsta teh.dok. :		lokalija :	
UP		Pančevo, Dr Kasapinovića 23	
		kaziparcic.top.bir. 4403 K.O. Pančevo	
		investitor :	
		Snežana Jukić	
		Pančevo, ul.Milijalja Pupina 31	
		urbanistički projekat	
		list br. :	
		2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 4403 КО Панчево



Koordinate tačkaka predmetne parcele

1	7472473.41	4969421.96
2	7472460.13	4969417.87
3	7472454.73	4969416.21
4	7472451.73	4969415.29
5	7472449.76	4969420.32
6	7472448.15	4969424.41
7	7472446.95	4969427.46
8	7472450.58	4969428.78
9	7472456.84	4969431.07
10	7472458.48	4969431.67
11	7472467.72	4969435.04

РАЗМЕР 1:500

Датум: 04. 11. 2019.

Легенда:

фактичко стање

_____ катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

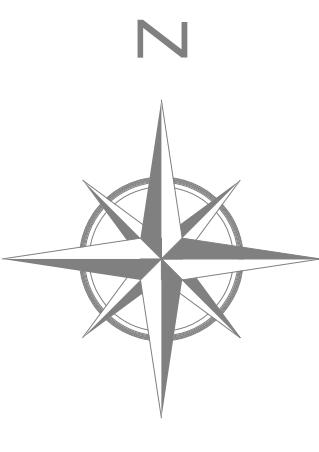
Директор:

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2

P parcelle = 305 m2

NAPOMENA:

Predviđeno je rušenje svih objekata na parceli .



Objekti koji se ruše



Granica parcele

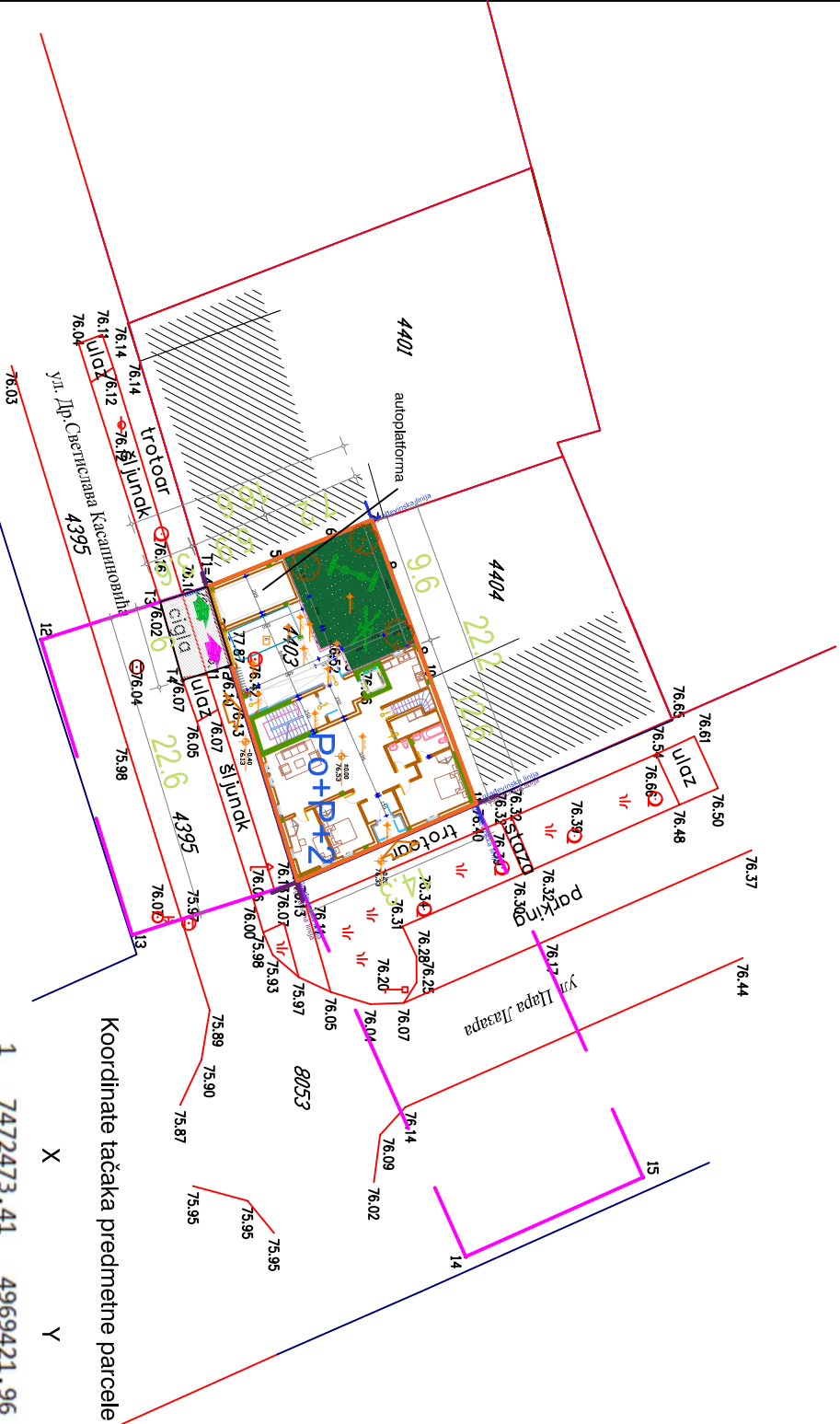
Br. kat. parc. KO	Katastarska opština	Br. lista nepokret nosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Status objekta	Vlasnik
4403	Pančevo	492	Gradsko građevniško zemljište			Jukić Snežana
			Zemljište pod zgradom - objektom	191m ²	Obj. izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	1 Porodična stambena zgrada
			Zemljište pod zgradom - objektom	17m ²	Obj. izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	2 Pomoćna zgrada
			Zemljište pod zgradom - objektom	13m ²	Obj. izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji obj.	3 Pomoćna zgrada
			Zemljište uz zgradu-objekat	84m ²		
				3a. 05m ²		

URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

M.P.	
naziv crteža : PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE	
objekat: VIŠEPOSRODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2	
lokacija : Pančevo, Dr.Kasapovića 23 kat.parc.lobj.br. 4403 K.O. Pančevo	razmera : 1:500
investitor : Snežana Jukić Pančevo, ul.Milobajla Pupina 31	
urbanistički projekat	
list br. : 3	

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 4403 КО Панчево

Osnova prizemlja



Koordinate temenih tačaka
saobraćajnog priključka

T1	7472451.73	4969415.29
T2	7472457.46	4969417.05
T3	7472452.83	4969411.83
T4	7472458.60	4969413.47

Koordinate tačaka predmetne parcele

X	Y
1	7472473.41
2	7472460.13
3	7472454.73
4	7472451.73
5	7472449.76
6	7472448.15
7	7472446.95
8	7472450.58
9	7472456.84
10	7472458.48
11	7472467.72
12	7472455.62
13	7472477.30
14	7472500.91
15	7472495.10

РАЗМЕРА 1:500

Датум: 04. 11. 2019.

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Izgradnja višepородичnog
stambenog objekta Po+P+2

kota terena: -0,40 (76,13); -0,20 (76,33m.n.v.)
kota prizemlja: -0,40 (76,13); 0,00 (76,53m.n.v.)
kota venca: +9,88 - +10,08 od kote trotoara (+9,68; 86,21m.n.v.)
kota slemena: +10,97 - +11,17 od kote trotoara (+10,77; 87,30m.n.v.)

broj stanova: 6 (1 četvorosoban +2 trosobna +3 dvosobna stana)
broj parking mesta: 6 (5+1)
kontejneri: 1

P parcele = 305 m2

P bruto nadzemnih etaža = 783,95m2

Indeks zauzetosti = 79,88% (243,64 m2)

Iz objekat: 79,23% (241,66 m2), Iz ograda: 0,65% (1,98 m2),

indeks izgrađenosti = 2,57

zelene površine = 20,12% (61,36 m2)

LEGENDA:

1-11 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-15 koordinate obuhvata UP-a

T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.priklj.

regulaciona linija

gradevinska linija

predmetna parcela obuhvaćena UP-om

granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

kolски ulaz

kolски prilaz autoplatформи

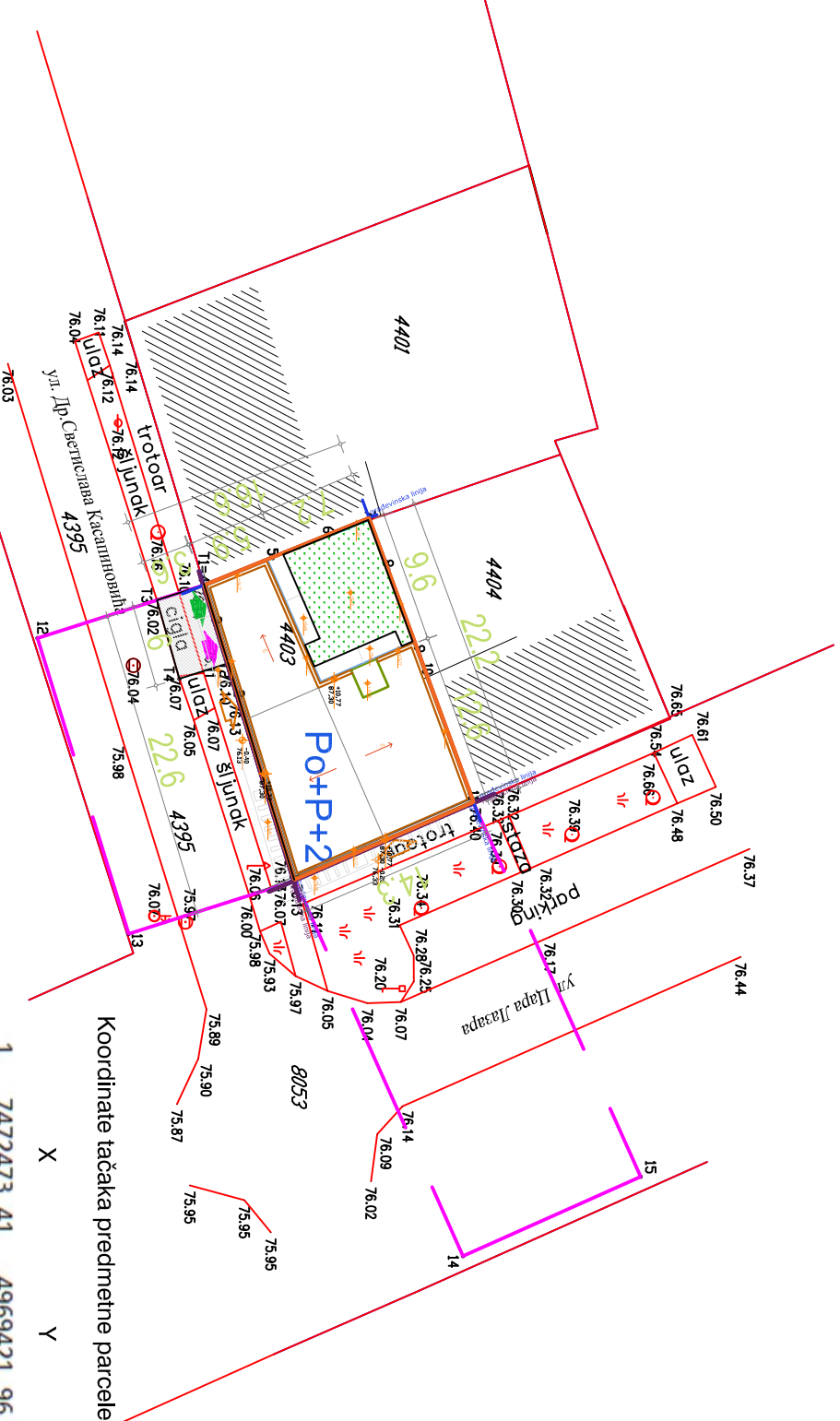
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT. PARC. TOP. BR. 4403 K.O. PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠERODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

SEVLA ENGINEERING		M.P.	
EVLA ENGINEERING d.o.o.		objekat: VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2	
Beograd, ul. Nehrova 48		lokacija: Pančevo, Dr Kasapinovića 23	
odg.urbanista: dipl.inž.arh. Tamara Tasić lic.bir.200 1242 10		kat.priklj.top.bir. 4403 K.O. Pančevo	
Projektant: BKKALUĆ INGENJERING d.o.o.		investitor: Snežana Jukić	
datum: 12/0/20		br. Upr-a: 120/20	
br. DR-a: E112-2019		vrsta teh.dok.: UP	
januar 2020		urbanistički projekat	
		list br.: 4	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 4403 КО Панчево

Osnova krovnih ravni



Koordinate temenih tačaka saobraćajnog priključka	1	7472473.41	4969421.96
	2	7472460.13	4969417.87
	3	7472454.73	4969416.21
	4	7472451.73	4969415.29
	5	7472449.76	4969420.32
	6	7472448.15	4969424.41
	7	7472446.95	4969427.46
	8	7472450.58	4969428.78
T1	7472451.73	4969415.29	
T2	7472457.46	4969417.05	
T3	7472452.83	4969411.83	
T4	7472458.60	4969413.47	
	11	7472467.72	4969435.04

РА3МЕРА 1:500

Датум: 04. 11. 2019.

Легенда:

фактичко стање

_____ катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОД ТЕОРАЈД Панчевс

Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta Po+P+2

kota terena: -0,40 (76,13); -0,20 (76,33m.n.v.)
 kota prizemlja: -0,40 (76,13); 0,00 (76,53m.n.v.)
 kota venca: +9,88 - +10,08 od kote trotoara (+9,68; 86,21m.n.v.)
 kota slemena: +10,97 - +11,17 od kote trotoara (+10,77; 87,30m.n.v.)

broj stanova: 6 (1 četvorosoban + 2 trosobna + 3 dvosobna stana)
broj parking mesta: 6 (5 + 1)
kontejneri: 1

P **parcele** = 305 m2

P bruto nadzemnih etaža = 783,95m²

Indeks zauzetosti = 79,88% (243,64 m2)

Iz objekat: 79,23% (241,66

zelene površine = 20,12% (61,36 m²)

LEGENDA:

1-11 koordinate parcele obuhvaćene UP-om

1-15 koordinate obuhvata UP-a

T1-T4 koordinate temenih tačaka saob.priklj

- predmetna parcela obuhvaćena UP-om

 građevinska linija

 regulaciona linija

 granica obuhvata UP-a

saobraćajni priključak



zelene površine niska vegetacija

visoko rastinje

visinske kote

kotiranje

pešački ulaz

 kolski ulaz

➡ kolski prilaz autoplatformi

URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU

RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 4403 K.O. PANČEVO,

ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO	Napomena
P parcele (m ²)	min 250 m ²	305,00 m ²	
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	14,3 m; 22,6m	
Spratnost	Ograničeni broj etaža: P+3+P/Ps/Ps/M	P+2	
Visina etaža (m)	max 11,50 m (za P+2+P/Ps/Ps/M)	9,88m-10,08 m	
Visina stema (m)	max 15,50 m (za P+2+P/Ps/Ps/M)	10,97m-11,17 m	Očekuje se niži od oba na 4379 KO područje
Građevinski elementi na uličnoj			
fascadi – ispad i etren			
max. ispad (m)	max 1,20 m	1,20 m	
min.vislina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,30 m – 3,60m	
max.zauzete fasade (%)	max. 40%	17,42 % (južna) 24,7% (istočna)	
Građevinski elementi prema			
zadnjem dvorištu – ispad i etreni			
max. ispad (m)	max 1,20 m	1,20 m	
max.zauzete fasade iznad	max. 30%	17,60 %	
prizemlja (%)		(severna) 25,06% (zapadna)	
min.udaljenje otvora od zadnje	min. 5,00 m	6,40 m; 8,40m	
granice parcele (otvori			
stambenih prostorija)	max.visina ograde na ostalim		
graničnima parcele	max. 2,00 m	2,00 m	
Indeks zauzetosti (%)	max. 80%	79,88%	
min.pod zelenim neostrim	min. 20%	20,11%	
površinama (%)			
Indeks izgrađenosti		2,57	
Broj parking mesta	1P/M/1 stambena jedinica	6 i 5 + 1 za	
		invalide)	
Kota prizemlja	min 0,20m od kote vrtolazra	0,20m; 0,40m	

Ukupna površina parcele/parcele:	305,00m²
Ukupna BRGP nademmo:	783,95m²
Ukupna BRUTU izgrađena površina:	1082,25m²
Ukupna NETO površina:	906,90m²
Površina zemljišta pod objektom:	241,66m²
Zidana oграда:	1,98m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, oграда, manipulativne površi)/zaustroost:	243,64m²
Zelene površine:	61,36m²
Spratnost (nadzemni i podzemni etaži):	Po+P+Z



			
EYLA ENGINEERING d.o.o.			
Beograd, ul. Nehrova 48			
odg. urbanista:		dipr. inž. arch. Tamara Tasić lic. br. 200 1242 10	
Projektant: BRKANLIĆ INŽENJERING d.o.o.			
datum :	br. Up-a :	br. IDR-a :	vrsta teh. dok. :
januar 2020	120/20	ET12-2019	UP



M.P.

razvr. crteža :

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE - PRIKAZ
HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITNOG
OBJEKTA, SAGBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

objekat:

VIŠEPROPODNI STAMBENI OBJEKT

Po+P+2

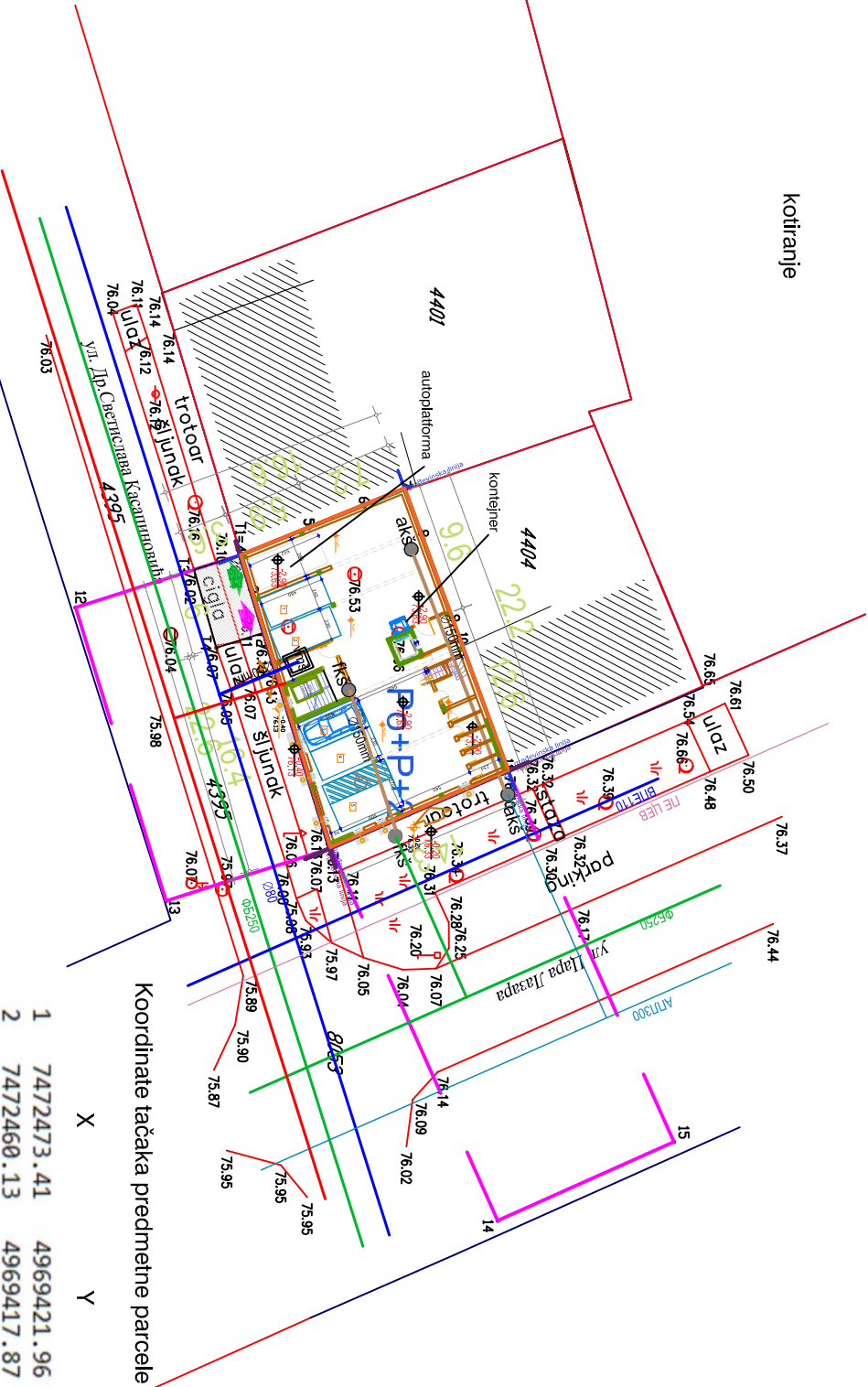
lokacija :	Parcelo, D/ Kasapinovića 23 Kat.parc. i.p.d.b: 4403 K.O. Parčevo	razmera :	1: 500
investitor :	Snežana Jurić Parčevo, ul.Milijalja Pupina 31		

urbanistički projekat

list br. : **5**

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 4403 КО Панчево

Osnova podruma



Koordinate temenih tačaka
saobraćajnog priključka

T1	7472451.73	4969415.29
T2	7472457.46	4969417.05
T3	7472452.83	4969411.83
T4	7472458.60	4969413.47

Koordinate obuhvata

12	7472455.62	4969403.07
13	7472477.30	4969409.76
14	7472500.91	4969434.26
15	7472495.10	4969447.27

РАЗМЕРА 1:500

Датум: 04. 11. 2019.

Легенда:

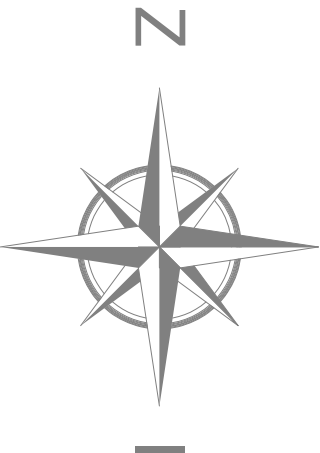
фактичко стање
катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Izgradnja višepородичnog
stambenog objekta Po+P+2

- regulaciona linija
- gradevinska linija
- predmetna parcela obuhvaćena UP-om
- granica obuhvata UP-a
- saobraćajni priključak



- pešački ulaz
- kolski ulaz u prizemlju
- kolski prilaz autoplatформи
- visinske kote
- kotiranje

- KONTAINER
- garajna mesta

ŠAHT SEPARATORA
SA CEPNOM PUMPOM

- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- TK KANALIZACIJA
- STRUJA

Napomena: Orijentaciono ucrtano. Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU
RAZRADU LOKACIJE NA KAT. PARC. TOP. BR. 4403 K.O. PANČEVO,
ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠERODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
SPRATNOSTI PO+P+2, U PANČEVU, DR KASAPINOVIĆA 23

SEVLA

ENGINEERING

EVLA ENGINEERING d.o.o.

Београд, ул. Нептуова 48

odg. urbanista: dipl. inž. arch. Tamara Tasić lic. br. 200 1242 10

Projekatant: BRKANUĆ INŽENJERING d.o.o.

datum: januar 2020

br. Up-a: 120/20

br. DR-a: E112-2019

vrsta teh. dok.: UP

М.П.

objekat: VIŠERODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+2

lokacija: Панчево, Др Касапиновића 23

investitor: Snežana Jukić

razmera: 1:500

urbanistički projekat

list br.: 6

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor: Snežana Jukić,
Pančevo, Ulica Dr. Kasapinovića 23

Objekat: Stambeni objekat, Po+Pr+2
Pomoćni objekat – ograda, P
Pančevo, Ulica Dr. Kasapinovića 23
K.P. 4403, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR – Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić

Potpis:



Glavni projektant: Božidar Važić, dipl. inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E112-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2020.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Glavni projektant:

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: E112-2019
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: E112-2019

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Glavni projektant: Božidar Važić, dipl. inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: "BRKANLIĆ INŽENJERING" doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorni projektant: Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekti u neprekinutom nizu (Stambeni objekat) Slobodnostojeći objekat (Pomoćni objekat-Ograda)	
vrsta radova:	nova gradnja	
kategorija objekata:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112212
	100%	112212 Izdvojene stambene zgrade sa tri stana, za stalno stanovanje ili za povremeni boravak Do 2.000 m ² i P+4+Pk (Ps)
	100%	127420 – Ostale zgrade drugde neklasifikovane
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka).	
mesto:	Pančevo, ul. Dr. Kasapinovića 23	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	K.P. 4403, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	K.P. 4395, K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarskih opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	K.P. 4395, K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Za stanove – Šest (6) novih dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A Za uređaj za povišenje pritiska – koristimo jedno	

	postojeće dvotarifno trofazno brojilo broj 4671044350 odobrene snage 17.25kW sa setom glavnih osigurača od 25A Za zajedničku potrošnju – jedno (1) novo dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A Za uređaj za povišenje pritiska – koristimo jedno postojeće dvotarifno trofazno brojilo broj 4671044350 odobrene snage 17.25kW sa setom glavnih osigurača od 25A
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Sva brojila su dvotarifna trofazna
Način grejanja:	VRV sistem na struju
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za stanove – šest (6) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A Za uređaj za povišenje pritiska – koristimo jedno postojeće dvotarifno trofazno brojilo broj 4671044350 odobrene snage 17.25kW sa setom glavnih osigurača od 25A
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Na parceli postoje dva brojila od kojih se jedno brojilo pod brojem mesta merenja 4671044342 odobrene snage 17,25kW ukida i demontira. Drugo postojeće brojilo se koristi za uređaj za povišenje pritiska u hidrantskoj mreži
Netipični potrošači	/
Potreba za većom pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije	/
Druga infrastruktura	
Priključenje na ULIČNU VODOVODNU MREŽU:	Priključak za sanitarnu i hidrantsku vodu: Novi Mesto priključenja: Novo Max. zahtevani protok: 5 l/sec Max. pritisak u mreži: 3 bara Mesto merenja: Na novom kombinovanom vodomernu Ø 50/20mm Priključna cev Ø 50
Priključenje na ULIČNU KANALIZACIONU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu preko revizionog šahta Priključna cev iz objekta PVC Ø 150
Priključenje na ULIČNU ATMOSFERSKU MREŽU:	Priključak: Novi Mesto priključenja: Novo na uličnu kanalizacionu mrežu preko revizionog šahta Priključna cev iz objekta PVC Ø 150

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	305.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno (stambeni objekat):	783.95m ²
	ukupna BRGP nadzemno (pomoćni objekat-ograda):	1.98m ²
		785.93 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (stambeni objekat):	1082.25m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina (pomoćni objekat):	1.98m ²
		1084.23m ²
	ukupna NETO površina (stambeni objekat):	912.04m ²
	ukupna NETO površina (pomoćni objekat):	1.98m ²
		914.02m ²
	površina prizemlje (stambeni objekat):	185.12m ²
	površina prizemlje (pomoćni objekat):	1.98m ²
		187.10 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	241.66m ²
materijalizacija objekta:	površina zemljišta pod ogradom/zauzetost:	1.98m ²
		243.64 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža) (stambeni objekat):	Po+Pr+2 P
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Sleme +10.77 Venac +9.68
	Apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.)(stambeni objekat):	±0.00=76.53 Sleme +87.30 Venac +86.21
	spratna visina (stambeni objekat):	Podrum: 2.60 m Prizemlje: 3.10 m Prvi i drugi sprat: 2.70 m Visina: 2.00m
	spratna visnina (pomoćni objekat):	
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	6 stanova
		/
	broj parking mesta:	5 + 1 za invalide
	materijalizacija fasada (stambeni objekat):	Sokla kamen, ventilirajuća fasada i demit fasada
	materijalizacija fasada (pomoćni objekat):	Giter blok
	orijentacija slemena:	-

	nagib krova:	1%
	materijalizacija krova:	Ravan neprohodan krov
procenat zelenih površina:	ukupan procenat zelenih površina	20.12%
indeks zauzetosti:	ukupni indeks zauzetosti površina pod objektom 241.66 m ² + dvorišna ograda 1.98 m ²	79.23% + 0.65% 79.88%
indeks izgrađenosti:	ukupni indeks izgrađenosti	2.57
Druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:	43.200.000,00 RSD	

Božidar Važić, dipl.inž.arh.
Broj licence 300 G009 08




1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Snežana Jukić,
Pančevo, Ulica Dr. Svetislava Kasapinovića 23

Objekat: **Stambeni objekat, Po+Pr+2**
Pomoćni objekat-ograda, P
Pančevo, Ulica Dr. Kasapinovića 23
K.P. 4403, K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – Idejno rešenje**

Naziv i oznaka dela projekta: **1- projekat arhitekture**

Za građenje/izvođenje radova: nova gradnja

Projektant: „BRKANLIĆ INŽENJERING“ doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad,

Odgovorno lice projektanta: Milan Brkanlić

Potpis:



Odgovorni projektant: Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 G009 08

Potpis:



Broj dela projekta: E112-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2020.

Elektronski potpisi (u skladu sa prilogom 12. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja tehničke kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta („Sl. Glasnik RS“, br. 73/2019.):

Odgovorno lice projektanta:	Odgovorni projektant:

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3. 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, 98/2013-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19. – dr.zakon) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT:

za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Stambenog objekta** (Po+Pr+2), **Pomoćni objekat**-ograda (P), Pančevo, Ulica Pančevo, Ulica Dr. Kasapinovića 23 **K.P. 4403, K.O. Pančevo**, određuje se:

Božidar Važić, dipl.inž.arh.300 G009 08

Projektant: „BRKANLIĆ INŽENJERING“doo,
Hadžić Svetića 16, Novi Sad

Odgovorno lice/zastupnik: Milan Brkanlić dipl.inž.građ.

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: E112-2019

Mesto i datum: Novi Sad, Januar 2020.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant za izradu **Projekta arhitekture** koji je deo **IDR – Idejnog rešenja** za novu gradnju **Stambenog objekta (Po+Pr+2), Pomoćni objekat-ograda (P)** Pančevo, Ulica Pančevo, Ulica Dr.Svetislava Kasapinovića 23, **K.P. 4403, K.O. Pančevo**

Božidar Važić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen i 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 :
IDR

Božidar Važić, dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 G009 08

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

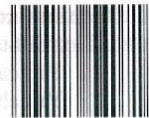
E112-2019

Mesto i datum:

Novi Sad, Januar 2020.



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000116540716

Регистар привредних субјеката

БД 71028/2016

Датум, 08.09.2016. 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: Милан Брканлић

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:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

са следећим подацима:

Пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

Скраћено пословно име: BRKANLIĆ INŽENJERING DOO

Регистарски број/Матични број: 21224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Корнелија Станковића 11/46, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Подаци о улогу члана

Новчани улог

Уписан: 20.000,00 RSD

Уплаћен: 20.000,00 RSD

Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Милан Брканлић

ЈМБГ: 2108978112288

Функција у привредном субјекту: Директор

Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD је основано одлуком Милана Брканлића, ЈМБГ 2108978112288, о наставку обављања делатности предузетника MILAN BRKANLIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BRKANLIĆ INŽENJERING NOVI SAD, матични број 63434345 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.09.2016 године

Адреса за пријем електронске поште: brkanlic@gmail.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.09.2016 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.09.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 71028/2016, за регистрацију:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

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

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).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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/>).

РЕШЕЊЕ

Улога се јединствено регистрационог пријаве објављивања привредних лица и других облика пословања у јединственом регистру привредних објеката, па се у Регистар привредних објеката региструје:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD

се одређеног подацима:

Док. описно име: **BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD**

Скраћено називање име: **BRKANLIĆ INŽENJERING DOO**

Регистарски број/Матични број: 31224413

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109689814

Правни форми Друштво са ограничаваном одговорношћу

Седиште: Нови Сад, Карађорђевог бр. 11-15, Нови Сад, Нови Сад - град, 21000 Нови Сад, Србија

Пратећи подаци: 7112 - Нивео просперитета и техничко извођење

Врста пријаве: регистрационог



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000127183445

Регистар привредних субјеката
БД 49855/2017

Дана, 13.06.2017. 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 регистрационој пријави промене података код BRKANLIĆ INŽENJERING DOO NOVI SAD, матични број: 21224413, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Брканлић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
NOVI SAD

Регистарски/матични број: 21224413

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Корнелија Станковића 11/46 , Нови Сад, Нови Сад - град ,
21000 Нови Сад , Србија

Уписује се:

Адреса: Хацић Светића 16 , Нови Сад, Нови Сад - град , 21000 Нови Сад , Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 08.06.2017. године регистрациону пријаву промене података број БД 49855/2017 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

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

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).

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.



Страна 2 од 2



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

Божидар В. Важић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 3008973800053

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 G009 08



У Београду,
27. марта 2008. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS	
INVESTITOR:	Snežana Jukić, Ulica Dr. Kasapinovića 23,
OBJEKAT:	Stambeni objekat, Po+Pr+2 Pomoćni objekat, P
LOKACIJA OBJEKTA:	Pančevo, Ulica Dr. Kasapinovića 23 K.P. 4403, K.O. Pančevo

LOKACIJA, NAMENA OBJEKTA, POLOŽAJ OBJEKTA I STANJE NA PARCELI

Stambeni objekat, Po+Pr+2

Predmetna parcela br. 4403 se nalazi u ul. Dr. Kasapinovića 23 u Pančevu i obuhvaćena je planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (Sl.list grada Pančeva broj 19/12, 27/12-ispravka, 1/13- ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/2018, 25/18-ispravka i 6/19-ispravka).

Katastarska parcela nalazi se u gradskom bloku br. 126 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama. Površina parcele je 305m².

Na predmetnoj parceli postoje objekti koji se ruše. Objekat br.1 površine 191.00m², objekat br.2 površine 17.00m² i objekat br.3 površine 13.00m². Ukupna površina objekata koji se ruše je 221.00m².

Na parceli je predviđena izgradnja Stambenog objekta spratnosti Po+Pr+2 sa garažom u podrumskom delu za potrebe stanara zgrade. Sa svih strana je objekat na granici parcele osim na delu zapadne i severne strane gde je u dvorišnom delu objekat uvučen zbog ostvarivanja zelene površine. Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Dr. Kasapinovića dok je ulaz u stan broj 1 iz ulice Cara Lazara.

Objekat se postavlja kao objekat u neprekinutom nizu. Obe građevinske linije se poklapaju sa regulacionom linijom na obe ulice. Građevinska linija na bočnim stranama objekta prati linije parcele duž granica sa susednim parcelama, i to, sa severne strane sa parcelom top. broj br.4404, a sa zapadne strane sa parcelom top.br.4401, KO Pančevo. U dvorišnom delu objekat je jednim delom uvučen u unutrašnjost parcele i udaljen je 7.20m od susedne parcele br.4404 severno od objekta i 9.60m od susedne parcele br.4401 zapadno od objekta. Ulični front – južna fasada - prema ulici Dr. Svetislava Kasapinovića je širine 22.60m dok je ulični front – istočna fasada – prema ulici Cara Lazara širine 14.30m.

POVRŠINE, SPRATNOST I VISINE

Planirana površina pod objektom iznosi 241.66m², što je 79.23% zauzeća i dvorišna ograda 1.98 m² što je 0.65% zauzeća. Planirana zelena travnata površina iznosi 61.36 m² i zauzima 20.12%. Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta iznosi 1082.25m², dok je BRGP nadzemno 783.95m². Ukupna NETO površina objekta je 912.04m². Predviđen je koeficijent izgradjenosti 2.57.

Planirana spratnost objekta je Po+Pr+2. Kota -0.40 ulaznog dela, na južnoj strani, na prizemlju planiranog objekta je u ravni sa pristupnim trotoarom. Prizemlje je na visini ±0.00m zajedno sa završnom obradom poda, mereno od kote trotoara. Visina venca merena od kote trotoara iznosi +9.68m i predstavlja kotu krova sa završnom obradom. Visina najviše tačke objekta, odnosno slemena je 10.77m.

Planirana svetla visina podrumске etaže je 2.60m. Visina prizemlja je svetle visine 3.10m. Visina svih ostalih etaža (I i II sprat) je 2.70m svetle visine. Sa zadnje dvorišne strane predviđena je zidana netransparentna ograda visine 2.00m od kote trotoara.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom od samog ulaza u objekat do prizemlja omogućeno je padom u ulaznom delu objekta postavljanjem kose rampe 8.3% u skladu sa Pravilnikom 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).

Južna fasada, koja čini ulični niz ulice Dr. Svetislava Kasapinovića ima ukupnu površinu od 252.97m², dok je njena površina erkera 38.32m², što čini ukupno 15.15% fasade, a što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Istočna fasada, koja čini ulični niz ulice Cara Lazara ima ukupnu površinu od 157.16m², dok je njena površina erkera 31.62m², što čini ukupno 20.12%, što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Severna, dvorišna fasada ima ukupnu površinu od 102.21m², dok je površina erkera 9.14m², što čini ukupno 8.94% fasade a što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Zapadna, dvorišna fasada ima ukupnu površinu od 83.7m², dok je površina erkera 12.43m², što čini ukupno 14.89% fasade a što je manje od dozvoljenih 30% propisanih Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo.

FUNKCIJA I SADRŽAJI

Objekat je spratnosti Po+Pr+2, od kojih je podrumaska etaža namenjena garažnim prostorima, tehničkim prostorijama i pomoćnim prostorijama. U prizemlju je jedan stan, jedna garaža i prostor za biciklanu. Na oba sprata su stanovi sa pomoćnim i zajedničkim prostorijama. U objektu je projektovano ukupno 6 stanova.

Komunikacija između etaža odvija se korišćenjem putničkog lifta i glavnim stepeništem (od podrumске etaže do drugog sprata).

Pristup dvorištu omogućen je iz prizemlja iz Ulice Dr. Kasapinovića, preko prostora za biciklanu i dva stepenika, koja su potrebna da se savlada denivelacija kote ulaza od -0.40m do ± 0.00 m, dok je ulaz u stan broj 1 omogućen iz ulice Cara Lazara sa predprostorom. Sa Ulice Dr. Kasapinovića omogućen je kolski pristup širine 6m.

Garažni prostori su predviđeni na jednoj podrumskoj etaži i jedno garažno mesto u prizemlju pored auto platforme. U garažni prostor na etažu -1 se dolazi auto platformom u koju se pristupa sa kote prizemlja.

U okviru objekta planirano je ukupno šest (6) garažnih mesta, od kojih je jedno mesto dimenzionisano za potrebe osoba sa invaliditetom. Jedno garažno mesto je u prizemlju objekta a ostalih pet u podrumskoj etaži. Broj garažnih mesta je određen prema Standardima za potrebe parkinga za stambeni objekat. Pravilnik propisuje jedno parking mesto na jedan stan. Dimenzija jednog garažnog mesta za upravno parkiranje iznosi 2.30x4.80m. Širina prolaza u garažnom prostoru je 5.40m. Garažno parking mesto za osobe sa invaliditetom je dimenzija 3.7x4.80m, u svemu prema Pravilniku o tehničkim standardima pristupačnosti ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015). Prema korisnoj površini garaža spada u male garaže sa korisnom površinom do 400m².

U podrumskoj etaži obezbeđena je prostorija za čistačicu sa umivaonikom, trokaderom. U podrumu je predviđeno mesto za postavljanje kontejnera. Prema tehničkim uslovima nadležnih službi JKP-a predviđen je 1 kontejner.

Na objektu je predviđen ravan neprohodan krov pa je odvođenje voda predviđeno padovima na krovnoj ploči prema krovnim slivnicima, koji se odводе iz objekta preko olučnih vertikalna i razvoda kroz objekat.

KONSTRUKCIJA

Osnovni konstrukcijski sistem objekta je skeletni sa sistemom armirano betonskih ploča debljine 25cm i vertikalnim elemenata armirano betonskih zidova i stubova. Ostatak zidova su zidani zidovi od bloka debljine 12 i 25cm. Pored vertikalnih armirano betonskih

platana konstrukciju objekta čine i ab platna lifta debljine 20cm kao ukrućenje objekta i glavno stepenište od armiranog betona koje se izvodi celom visinom objekta. Na terasama su predviđene pune armiranobetonske ploče debljine 20cm. Stepenišne ploče su od armiranog betona, debljine 12cm.

Predviđen je ravan krov sa svim potrebnim slojevima iznad krovne armirano betonske ploče. Fundiranje objekta je predviđeno na temeljnoj ploči i temeljnim zidovima od armiranog betona, postavljenim ispod vertikalnih nosećih i obimnih zidova. Dozvoljeno naprezanje na tlo je usvojeno 200kN/m^2 . Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona: MB30 svi horizontalni elementi i MB40 svi vertikalni elementi i od čelične konstrukcije završno obrađene. Temeljna ploča je debljine 40cm dok su ostale ploče tavanice debljine 20 cm koje su na određenim mestima ojačane gredama. Armatura za armirano betonske radove se koristi RA 400/500 i GA 240/360. Zaštitni sloj betona se kreće od 2,5 do 6,0 cm u zavisnosti od elementa i pozicije. Konstrukcija objekta zadovoljava dozvoljeno pomeranje konstrukcije pri merodavnim kombinacijama opterećenja $u < H/600$. Poprečni preseki stubova i zidova su definisani na grafičkim priložima osnovama arhitekture. Čelična podkonstrukcija za fasadu se radi sa konstrukcionim čelikom S235.

MATERIJALIZACIJA

Svi konstruktivni elementi su od armiranog betona MB30 i MB40 i od čelične konstrukcije završno obrađene. Zidovi su zidani od termobloka dimenzija od 12-25cm obrađeni cementnim malterom i gletovani i završno bojeni. Plafoni i zidovi u podzemnoj etaži su od natur betona bojeni bojom za beton. Fasada objekta je od različitih materijala (ventilirajuća fasada, demit fasada).

Unutrašnja stolarija je drvena sa okovom i mehanizmom za kvaku i bravu, metala i bravarska metalna protivpožarna vrata. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa ojačanjem unutar vrata.

Spoljna stolarija je od visokokvalitetnog aluminijuma i PVC-a. Fasadna stolarija je predviđena od ALU i PVC profila zastakljena dvostrukim termoizolacionim staklom 4+16+4 punjenim argonom. Podovi su slojeviti i sastoje se od osnove armiranobetonske ploče sa slojevima termoizolacije i hidroizolacije u zavisnosti od prostorije. Pod u podrumskoj etaži u garažnom delu i pomoćnim prostorijama je »ferobeton«. Pod u stanovima je od parketa ili keramike koji se izvodi u lepku preko cementne košuljice. U kupatilima i kuhinjama stanova je pod od keramičkih pločica u lepku. U kupatilima i toaletima se izvodi hidroizolacija na bazi cementnih premaza preko cementne košuljice.

Podovi terasa su izolovani hidroizolacijom na bazi cementnih premaza. Hidroizolacija je podignuta uz zidove min. 20 cm iznad kote gotovog poda terase. Završna obrada poda terasa je od granitne keramike u tonu po izboru projektanta. Ograde na terasama su staklene sa aluminijumskom konstrukcijom i delom, visine 110cm.

Pregradni zidovi su od termo bloka debljine 7,12 i 25cm, obostrano malterisani. Na visini nadvratnika je armiranobetonski horizontalni serklaž. Unutrašnje zidne površine su malterisane, gletovane i bojene disperzivnom bojom. U kupatilima i toaletima su keramičke pločice na lepku od poda do plafona, a iza kuhinjskih elemenata su pločice visine 160 cm.

Plafoni su malterisani, gletovani i bojani disperzivnom bojom.

Rukohvat i ograda stepeništa je od čeličnih profila, zaštićena i bojena bojom za metal. Stepeništa i zajednički hodnici su obrađeni granitnom keramikom.

Pomoćni objekat-ograda, P

Planirana površina pod Pomoćnim objektom-ogradom iznosi 1.98m², što je 0.65% zauzeća. Ukupna BRUTO izgrađena površina Pomoćnog objekta iznosi 1.98m², dok je BRGP nadzemno takođe 1.98m². Ukupna NETO površina objekta je 1.98m².

Predviđena je zidana ograda visine 2.00 m sa betonskim parapetom 10 cm iznad terena i 100cm ispod terena, kako je označeno na situacionom planu.

Ograda je zidana ciglom 12cm x 25cm, raspona 235cm na koji se postavljaju na betonski parapet.

Betonski parapet je kvadratnog preseka a temelj zida je dimenzija 12/100cm. Temelj je od betona MB30 armiran mrežastom armaturom. Nakon iskopa celom dužinom temelja ograde ispod temelja nasuti sloj drobljenog kamena debljine 10cm.

Planirano je krčenje šiblja i zamena tla iskopom crne zemlje i nasipanjem majdanskog peska. Sloj crne zemlje je 100cm i skida se radi poboljšanja tla.

OPTEREĆENJA

Analizirano je dejstvo sledećih opterećenja:

- Stalna opterećenja: Sopstvena težina elemenata konstrukcije, nekonstruktivnih elemenata, podova, plafona, fasadnih i pregradnih zidova.
- Korisna opterećenja: Saglasno JUS.U.C7.122/1988, zavisno od namene pojedinih površina međuspratnih konstrukcija, aplicirano je korisno opterećenje odgovarajućeg intenziteta.
- Opterećenje snegom je uzeto kao zamenjujuće ekvivalentno opterećenje intenziteta $0,75\text{kN/m}^2$, saglasno Privremenim tehničkim propisima za opterećenje zgrada.
- Opterećenje vetrom je analizirano saglasno JUS.U.C7.111-113.
- Seizmičko opterećenje je analizirano saglasno Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.
- Pri analizi uticaja elemenata konstrukcije korišćen je programski paket Tower 8.0.
- Investitor je dužan da za vreme izvođenja radova na objektu obezbedi stalan i stručni nadzor radova.
- Obaveza izvođača radova je da pribavi ateste za ugrađeni materijal. Izvođač mora biti stručno osposobljen na izradi sličnih radova.
- Nikakve izmene u konstruktivnom smislu nisu dopuštene bez saglasnosti projektanta konstrukcije.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Projekat hidrotehničkih instalacija za stambenu zgradu urađen je na osnovu potreba investitora a biće urađeno na osnovu Uslova nadležne JKP Pančevo, projektnog zadatka, arhitektonskih podloga i važećih tehničkih propisa za ovu vrstu instalacija.

Vodovodna mreža

Snabdevanje novoplaniranog objekta vodom biće rešeno izgradnjom novog vodovodnog priključka, na javnu vodovodnu mrežu.

Glavni vodomer je kombinovani $\Phi 50/20\text{mm}$ i smešten u vodomernom šahtu u sklopu poda na ulaznom delu u objekat na delu objekta prema regulaciji sa javnom površinom ulice na koju se vodovodna mreža priključuje. U hodničkom delu objekta u zidu uz ulazna vrata za svaki stan je predviđen set sa posebnim vodomerom za merenje potrošnje za svaki stan zasebno. Posebni vodomeri po svakom stanu su $\Phi 20\text{mm}$ sa setom ventila i dovodnom cevi.

Projektom će biti prikazan ulaz cevovoda do šahta, kroz betonski zid u tlu ugradnjom čelične zaštitne cevi, prečnika $\varnothing 80\text{ mm}$.

Unutrašnje instalacije sanitarne potrošne vode planirane su od vodomera i sastoje se od glavnih, razvodnih i usponskih vodova-vertikala.

Razvodna mreža od mesta priključenja vodi se slobodno po plafonu podruma do vertikalna i grana. Slobodno vođen horizontalni razvod po plafonu i po zidovima izolovati penastim izolatorom "plamaflex", "armaflex" ili odgovarajućim, dimenzija prema priloženom hidrauličkom proračunu, koji je rađen prema tabelama ing. Brix-a.

Obzirom da JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo garantuje potreban pritisak u gradskom vodovodu na mestu priključenja (2,5 bara $\pm 10\%$). Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode. Postrojenje se koristi za povišenje pritiska sanitarne i hidrantske vode.

Instalacije vodovoda planirane su od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

Topla voda u kuhinjama toaletima i kupatilima obezbeđuje se el. bojlerima zapremine od 5l, 80l i 120 l. Instalacije vodovoda od bojlera izvesti od polipropilen PPR (plastičnih) vodovodnih cevi $\varnothing 15$ koje na odgovarajući način antikorozivno, a po potrebi i termički zaštititi.

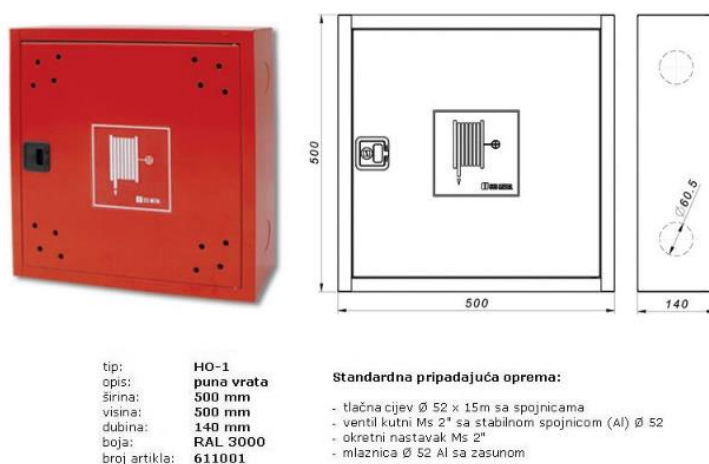
Kačenje i pričvršćivanje cevi uz plafon i zidove izvesti kukama i obujmicama sa elastičnom podlogom (guma, juta, pluta) na razmaku 1,5-2,0 m.

Cevi u zidovima sanitarnih čvorova omotati filcanim trakama.

Radi lake kontrole i zatvaranja pojedinačnih vertikalnih, u slučaju havarije, na horizontalnom delu svake vertikale montiraju se propusni ventili sa ispusnom slavinicom. Ventile montirati na pristupačna mesta, u komunikacionim i zajedničkim prostorijama, izbegavajući gde god je moguće, montažu u stanovima.

Na svakom priključku kupatila i WC-a predviđeni su propusni ventili a svi uređaji unutar istih, kao i u kuhinjama snabdeveni su propusnim ventilima sa poniklovanom kapom i rozetom.

INSTALACIJA UNUTRAŠNJE HIDRANTSKE MREŽE



Slika 1 – Prikaz hidrantskog ormarića (standardni model)

U predmetnom objektu planirana je hidrantska mreža potreban protok u hidrantskoj mreži je 5 L/sec. Zbog dužine cevovoda i spratnih visina potrebno je obezbediti dodatni pritisak ugradnjom uređaja za podizanje pritiska vode u hidrantskoj mreži. Prema nameni objekta i njegovim potrebama, predviđeni su pet (5) zidnih hidranata Ø50mm. Svaki zidni hidrant može pokriti dužinu(prečnik) 15+5 m u radijusu. Na svakoj etaži imamo po jedan hidrantski ormarić a u podrumskoj etaži imamo dva hidrantska ormarića sa svom potrebnom opremom. Napajanje unutrašnje hidrantske mreže se vrši iz postojećeg vodomernog šahta posebni odvodom vode nezavisno od odvoda za sanitarnu vodu. Poseban vod se vodi do pumpe za pojačavanje pritiska koja se nalazi ispod stepeništa u

podrumskoj etaži. Iz te prostorije se pocinkovanim cevima odvodi do svakog hidranta u nizu i preko vertikala.

Na mestu za hidrante je predviđeno izvođenje pratećih ormarića koji se montiraju na zid, u kojima će biti spremljena hidrantska creva od trevire dužine 15 m, mlaznice, ključ i dodatna oprema.

Visina priključnog ventila hidranta je na 1,5 m od gotovog poda.

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (Sl. Glasnik, RS br.3 od 12. januara 2018 g.). unutrašnja hidrantska mreža je dimenzionisana za sledeće uslove:

- jednovremeni rad dva hidranta sa po 2,5 L/sec,
- količina potrebne vode za jedan požar 5 L/sec.

Kanalizaciona mreža

U objektu je projektovana fekalna kanalizacija za odvod sanitarne otpadne vode od svih potrošača sanitarne vode. Odvođenje upotrebljenih voda iz objekta planirano je priključenjem cevi Ø150 mm na postojeću kanalizacionu mrežu u ulici Cara Lazara u svemu prema uslovim JKP.

Sve otpadne i fekalne vode iz objekta skupljaju se preko vertikala i najkraćim putem izvode u priključni (KŠ) u podrumu odakle se odvodnom cevi izvode iz objekta u kanalizacioni šaht na ulici.

Celokupan razvod kanalizacije (vertikale, horizontalni priključci i ukopane cevi) predviđeni su od PVC kanalizacionih cevi. Kod svakog skretanja vertikala u horizontalu, na pristupačna mesta postaviti fazonske komade sa otvorom za čišćenje.

Ventilisanje mreže vrši se preko ventilacionih vertikala sa izlazom 1,0 m iznad krova i montažom ventilacionih kapa.

Dimenzinisanje kanalizacije je izvršeno na bazi količina otpadne vode koja otiče iz sanitarnih uređaja datih priključnih vrednosti.

Hidraulički proračun za kanalizaciju je rađen tabelarno po Samgin-u, a rezultati su prikazani u računskom prilogu.

Cevovod u zemlji polaže se u rovu širine 0,8 m, dubine prema podužnim profilima pri padu od 2% na posteljicu peska debljine 10 cm, sa "podbijanjem" cevi peskom sa obe strane u širini rova i prvim slojem peska iznad plašta cevi, takođe 10 cm. Dalje

zatrpavanje rova do kote terena izvršiti iskapanom zemljom u slojevima od 20 cm sa nabijanjem do potpune zbijenosti uz eventualno kvašenje.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u atmosfersku kanalizaciju prečnika 300mm u ulici Cara Lazara, tretira u separatoru lakih naftnih derivata i zatim se preko crpne stanice sistemom cevovoda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

Za planirani objekat za količinu otpadne vode od $Q_{kanalizacije}=1,07 \text{ L/sec}$ usvaja se priključna cev od PVCØ150mm koja pri punjenju od 0,6D i padu od 1,0% može da primi 18,0 L/sec otpadne vode pri brzini od 0,92 m/sec.

Sanitarni uređaji

Kupatila se opremaju sanitarnim uređajima I klase (standardnih oblika i dimenzija), armaturom i sanitarnom galanterijom. Topla voda u kupatilima obezbeđuje se el.bojlerima odgovarajuće zapremine.

Kuhinje se opremaju niskomontažnim el.bojlerima zapremine 10l, baterijom za toplu i hladnu vodu i horizontalnim odvodom u zidu do hvatača masti, koji su deo opreme separatora.

Tehničke prostorije

U podrumu ispod objekta predviđene su prostorija za hidrocil sa vatrootpornim vratima otpornosti 90 min. Zbog veće potrošnje vode u letnjim mesecima i smanjenog pritiska u mreži predviđa se kombinovano postrojenje za povišenje pritiska vode u mreži .Pored toga predviđene su prostorije za spremačicu sa trokaderom u podrumu.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa ravnih krovova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima u padu, pa preko olučnih vertikalna do zelene površine u dvorištu i do šahta na dvorištu (zelena površina) i dalje se unutrašnjim cevovodom ispod plafona podruma odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju se padovima u ploči do rešetki i rigola koje dalje odvede zaprljanu vodu do šahta separatora gde se tretira u separatoru lakih naftnih derivata, a odatle se prečišćena voda posebnom pumpom odvodi sistemom cevovoda do kanalizacionog šahta, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 150mm a ulična cev u ulici Cara Lazara je APL300 u koju se priključuje atmosferska voda sa krovova i iz dvorišnog ozelenjenog dela kao i prečišćena

voda sa parkinga koja se prečišćava kroz separator zauljenih voda, koji je u okviru podruma objekta.

TEHNIČKI OPIS ELEKTRO PRIKLJUČKA

Priključak: Novi,

Trajni

Sva brojila su dvotarifna trofazna

Za stanove – šest (6) dvotarifnih trofaznih brojila snage 17.25kW i setom glavnih osigurača od 25A

Za uređaj za povišenje pritiska – koristimo jedno postojeće dvotarifno trofazno brojilo broj 4671044350 odobrene snage 17.25kW sa setom glavnih osigurača od 25A

Za zajedničku potrošnju – jedno (1) dvotarifno trofazno brojilo snage 34.5kW sa setom glavnih osigurača 50A

Na parceli postoji još jedno brojilo pod brojem mesta merenja 4671044342 odobrene snage 17,25kW. Ovo postojeće brojilo se ukida i demontira.

OPIS NAČINA GREJANJA

Grejanje i hlađenje objekta je predviđeno kao sistem vazduh voda VRV sistem sa spoljnim i unutrašnjim jedinicama koje se napajaju na električnu energiju.

Unutrašnje jedinice hlade objekat po sistemu klima uređaja a grejanje se razvodi kao podno grejanje u okviru slojeva poda ili kombinovano sa radijatorskim grejanjem a po željama investitora.

Grejanje na gas nije predviđeno.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

112212 - Stambene zgrade sa tri ili više stanova do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)
127420 - Ostale zgrade drugde neklasifikovane

KATEGORIJA OBJEKATA: „ B „

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna površina parcele/parcela:	305.00m²
Ukupna BRGP nadzemno : (stambenog objekta) (pomoćnog objekta)	783.95m ² 1.98m ² 785.93 m²
Ukupna BRUTO izgrađena površina: (stambenog objekta) (pomoćnog objekta)	1082.25m ² 1.98m ² 1084.23m²
Ukupna NETO površina: (stambenog objekta) (pomoćnog objekta)	912.04m ² 1.98m ² 914.02m²
Površina zemljišta pod objektom: (stambenog objekta) (pomoćnog objekta)	241.66m ² 1.98m ² 243.64 m²
Zidana ograda:	1.98m ²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, ograda, manipulativne površni)/zauzetost:	243.64m²
Zelene površine:	61.36m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+P+2 P

OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 PARKING PROSTOR						
P.1.1	Podizna auto platforma	16.34	17.09	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garažni prostor	201.93	85.09	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	218.27				
P.2 KOMUNIKACIJA						
P.2.1	Predprostor lifta	5.58	9.52	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Predprostor stepeništa	6.26	11.35	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Lift	2.86	6.78	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.4	Stepenišni prostor	8.72	16.35	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	23.42				
P.3 POMOCNE PROSTORIJE						
P.3.1	Prostor za cistacicu	2.62	7.35	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Pumpe za dizanje pritiska	1.11	4.24	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.3	Kontejner	2.85	6.80	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno parking prostor:	6.58				
	UKUPNO NETO:	248.27				
	UKUPNO GREJANO:	0.00				
	UKUPNO BRUTO:	298.30				

OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.4 OSTALE PROSTORIJE						
P.4.1	Ostava - STAN BR.1	5.15	9.15	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.2	Ostava - STAN BR.2	2.40	6.80	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.3	Ostava - STAN BR.3	2.38	6.70	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.4	Ostava - STAN BR.4	2.30	6.58	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.5	Ostava - STAN BR.5	2.24	6.45	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.6	Ostava - STAN BR.6	2.18	6.32	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno ostava:	16.65				

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA		
		P (m ²)
	UKUPNO NETO	264.92
	UKUPNO BRUTO	298.30

NAPOMENA:

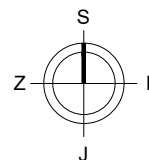
Površina prostorije P.4.1 pripada stanu br. 1 u prizemlju objekta!
Površina prostorije P.4.2 pripada stanu br. 2 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.3 pripada stanu br. 3 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.4 pripada stanu br. 4 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.5 pripada stanu br. 5 na II spratu objekta!
Površina prostorije P.4.6 pripada stanu br. 6 na II spratu objekta!

OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1 KOMUNIKACIJA						
0.1.1	Hodnik	7.04	11.25	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Stepenište	12.75	15.22	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	19.79				
0.2 STAN BR. 1						
0.2.1	Vetrobran	2.31	6.46	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Hodnik	4.12	8.06	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	49.46	34.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.4	Kuhinja	10.08	16.40	ker.plocice	poludisperzija/ker.plocice	poludisperzija
0.2.5	Soba	10.50	13.34	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.31	14.20	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.7	Soba	17.87	18.10	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.8	WC	3.21	7.17	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
0.2.9	Kupatilo	4.62	9.01	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
0.2.10	Vešeraj	4.72	10.09	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.11	Stepenište za ostavu	3.92	10.46	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.1:	123.12				
0.3 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
0.3.1	Ulaz	11.58	18.04	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Biciklana	15.96	20.69	beton	poludisperzija	poludisperzija
0.3.3	Parking	14.67	16.97	beton	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno spoljašnji prostori:	42.21				
UKUPNO NETO:		185.12				
UKUPNO GREJANO:		142.91				
UKUPNO BRUTO:		241.66				

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1 KOMUNIKACIJA						
1.1.1	Hodnik	10.19	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Terasa	4.17	9.36	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	23.24				
1.2 STAN BR. 2						
1.2.1	Ulaz	2.33	6.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Kupatilo	4.06	8.06	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.2.3	Kuhinja sa trpezarijom	9.81	13.05	ker.plocice	poludisperzija/ ker.plocice	poludisperzija
1.2.4	Dnevni boravak	17.02	16.60	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Soba	14.03	15.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Terasa	4.07	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	12.86	23.50	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2:	64.18				
1.3 STAN BR. 3						
1.3.1	Hodnik	7.45	13.83	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	WC	1.56	5.24	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	3.88	7.88	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.17	4.40	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.5	Kuhinja	4.86	9.31	ker.plocice	poludisperzija /ker.plocice	poludisperzija
1.3.6	Dnevni boravak sa trpezarijom	36.52	25.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.7	Soba	10.64	13.90	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Soba	10.24	13.09	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.9	Terasa	3.45	8.15	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.3.10	Terasa	9.33	16.02	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.3:	89.10				
1.4 STAN BR. 4						
1.4.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
1.4.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.plocice	poludisperzija /ker.plocice	poludisperzija
1.4.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.5	Soba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.4.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.4:	55.55				
UKUPNO NETO:		232.07				
UKUPNO GREJANO:		188.13				
UKUPNO BRUTO:		273.20				

OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJA						
2.1.1	Hodnik	11.26	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
	Ukupno komunikacije:	20.14				
2.2 STAN BR. 5						
2.2.1	Ulaz	4.86	9.00	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Ugažman	5.95	13.43	tarket	tarket	poludisperzija
2.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	59.40	33.96	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4	Kuhinja	7.39	11.50	ker.plocice	poludisperzija/ker.plocice	poludisperzija
2.2.5	Štava	1.85	5.68	ker.plocice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Kupatilo	4.85	8.92	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.7	Kupatilo	3.35	7.64	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.2.8	Šoba	18.98	20.50	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.9	Šoba	17.41	19.97	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.10	Terasa	3.51	8.25	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.11	Terasa	4.06	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.12	Terasa	22.63	37.77	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.5:	154.24				
2.3 STAN BR. 6						
2.3.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.plocice	ker.plocice	poludisperzija
2.3.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.plocice	poludisperzija/ker.plocice	poludisperzija
2.3.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Šoba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.3.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.6:	55.55				
	UKUPNO NETO:	229.93				
	UKUPNO GREJANO:	189.67				
	UKUPNO BRUTO:	269.09				

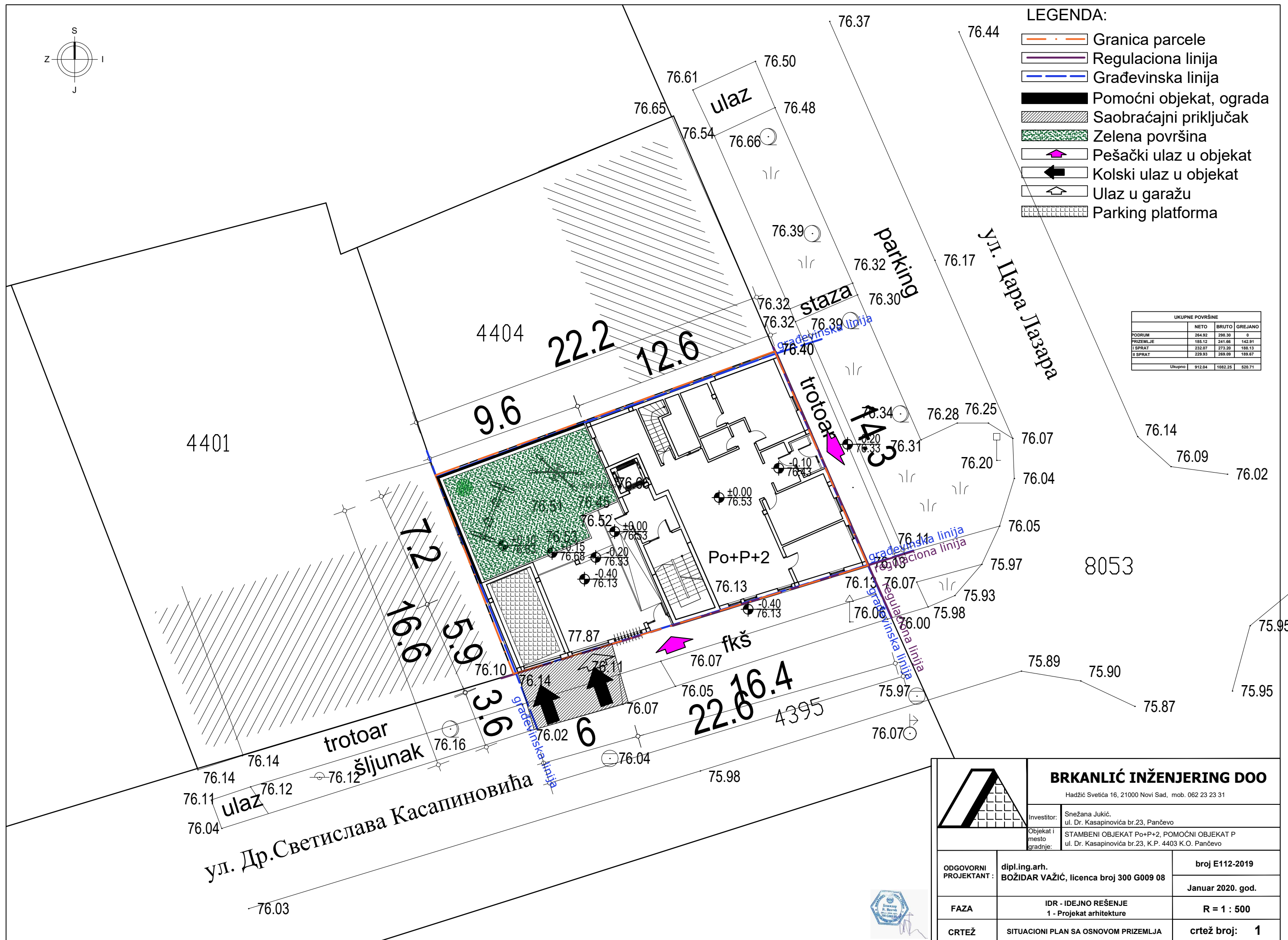
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

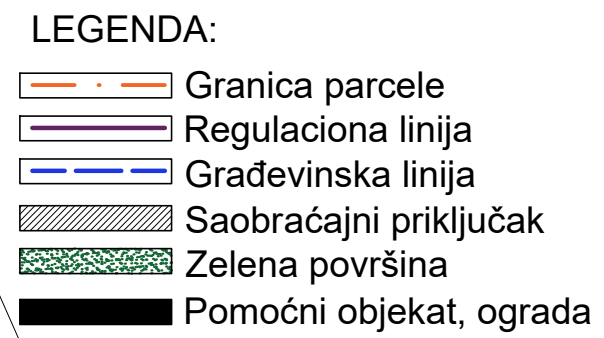


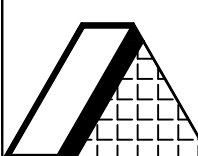
LEGENDA:

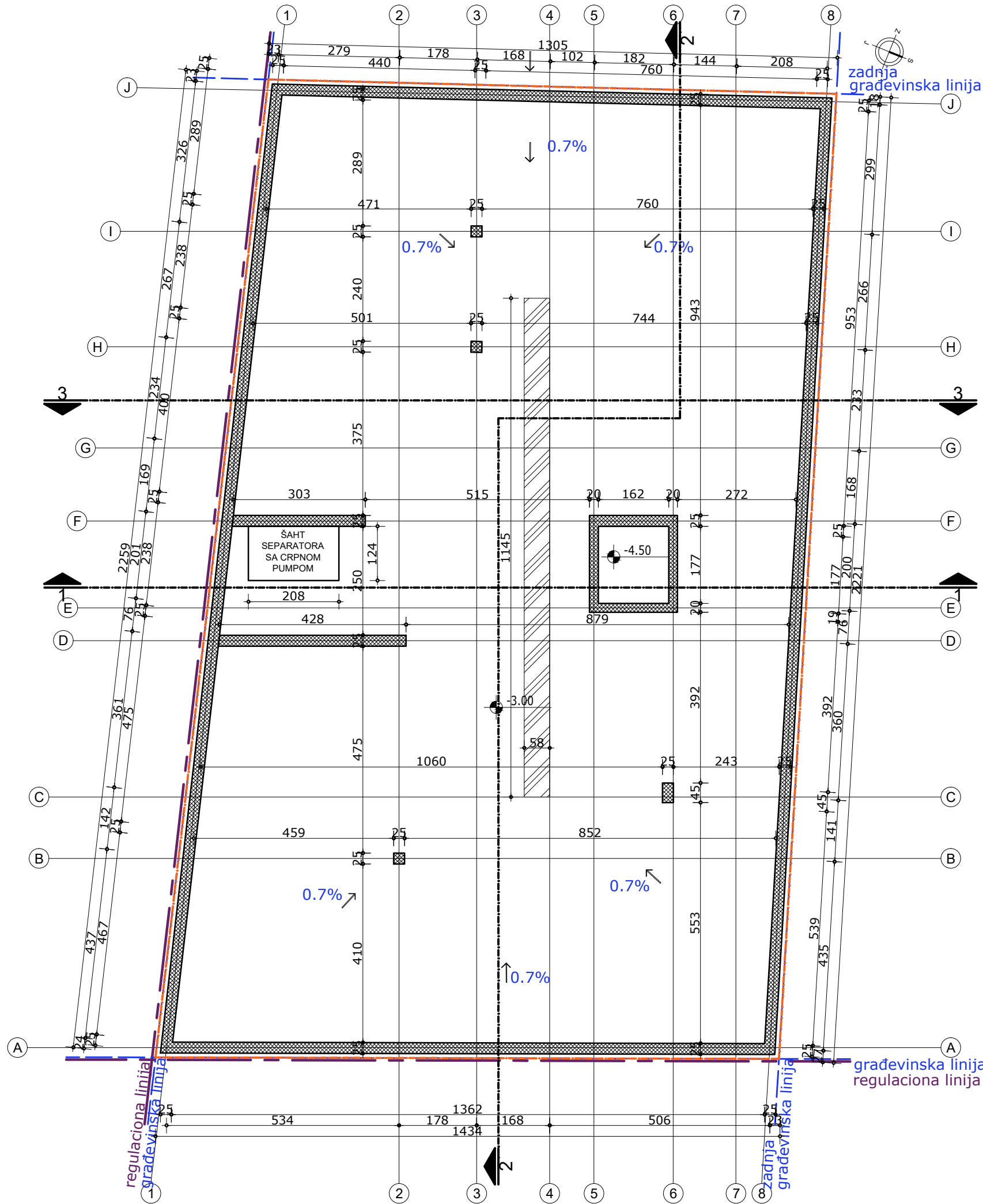
- Granica parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Pomoćni objekat, ograda
- Saobraćajni priključak
- Zelena površina
- Pešački ulaz u objekat
- Kolski ulaz u objekat
- Ulaz u garažu
- Parking platforma

UKUPNE POVRŠINE			
	NETO	BRUTO	GREJANO
PODRUM	264.92	298.30	0
PRIZEMLJE	185.12	241.86	142.91
I SPRAT	232.07	273.20	188.13
II SPRAT	228.93	269.09	189.67
Ukupno	912.04	1082.25	520.71





	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
	Investitor: Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo	Objekt i mesto gradnje: STAMBENI OBJEKAT Po+P+2, POMOĆNI OBJEKAT P ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019
		Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 500
CRTEŽ	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	crtež broj: 2



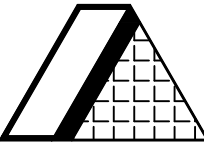
LEGENDA:

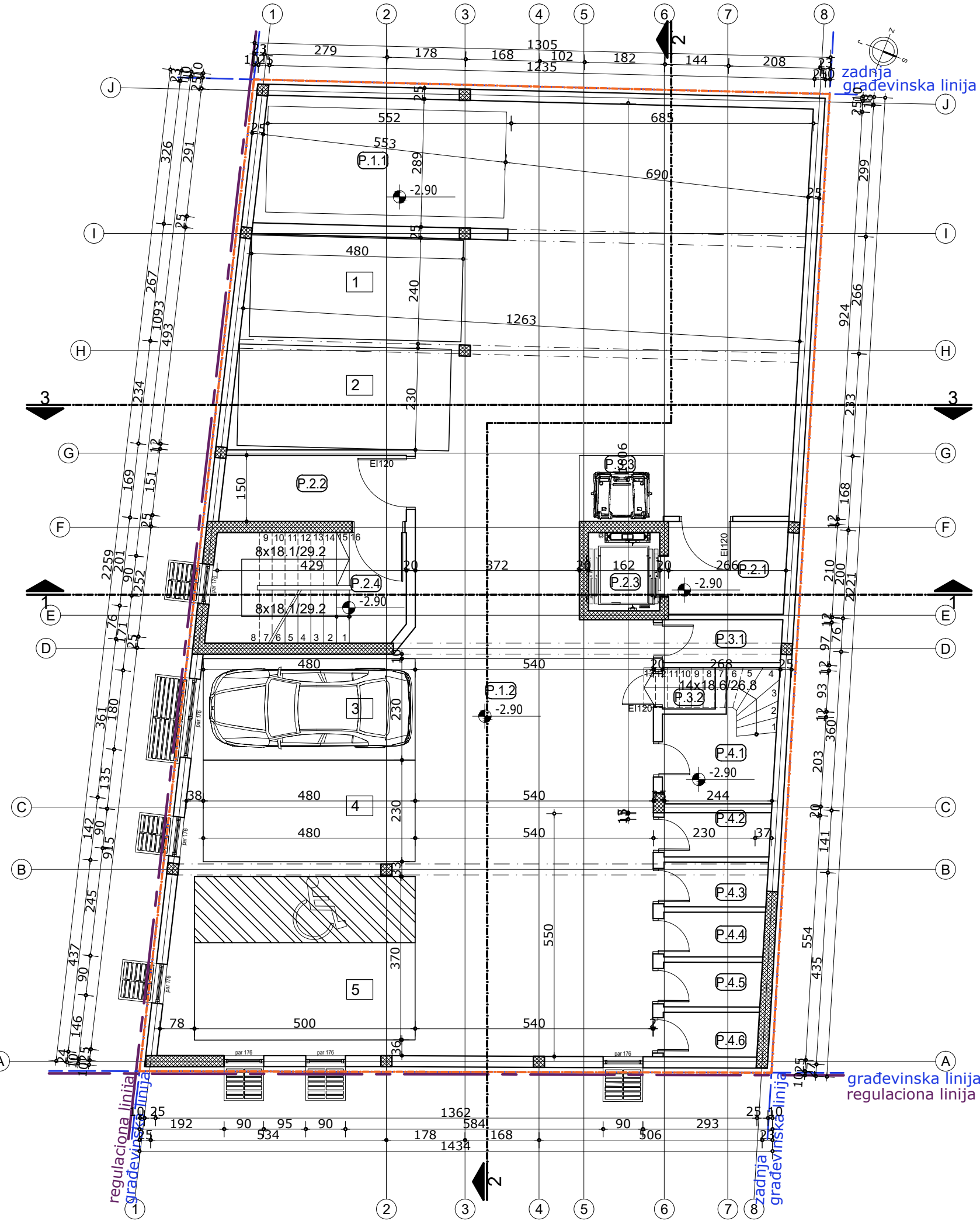
- granica parcele
--- regulaciona linija
--- građevinska linija

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
		Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019	
		Januar 2020. god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA TEMELJA	crtež broj: 3	



OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.1 PARKING PROSTOR						
P.1.1	Podizna auto platforma	16.34	17.09	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.1.2	Garažni prostor	201.93	85.09	beton	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno parking prostor:		218.27				
P.2 KOMUNIKACIJA						
P.2.1	Predprostor lifta	5.58	9.52	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.2	Predprostor stepeništa	6.26	11.35	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
P.2.3	Lift	2.86	6.78	/	poludisperzija	poludisperzija
P.2.4	Stepenišni prostor	8.72	16.35	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		23.42				
P.3 POMOĆNE PROSTORIJE						
P.3.1	Prostor za čistačicu	2.62	7.35	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.3.2	Pumpe za dizanje pritiska	1.11	4.24	beton	poludisperzija	poludisperzija
P.3.3	Kontejner	2.85	6.80	beton	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno parking prostor:		6.58				
UKUPNO NETO:		248.27				
UKUPNO GREJANO:		0.00				
UKUPNO BRUTO:		298.30				

OSNOVA PODRUMA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
P.4 OTALE PROSTORIJE						
P.4.1	Ostava - STAN BR.1	5.15	9.15	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.2	Ostava - STAN BR.2	2.40	6.80	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.3	Ostava - STAN BR.3	2.38	6.70	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.4	Ostava - STAN BR.4	2.30	6.58	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.5	Ostava - STAN BR.5	2.24	6.45	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
P.4.6	Ostava - STAN BR.6	2.18	6.32	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno ostava:		16.65				

UKUPNE POVRŠINE PODRUMA	
	P (m²)
UKUPNO NETO	264.92
UKUPNO BRUTO	298.30

NAPOMENA:
Površina prostorije P.4.1 pripada stanu br. 1 u prizemlju objekta!
Površina prostorije P.4.2 pripada stanu br. 2 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.3 pripada stanu br. 3 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.4 pripada stanu br. 4 na I spratu objekta!
Površina prostorije P.4.5 pripada stanu br. 5 na II spratu objekta!
Površina prostorije P.4.6 pripada stanu br. 6 na II spratu objekta!

- LEGENDA:
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetiće 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor:
Snežana Jukić,
ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo

Objekat i mesto gradnje:
STAMBENI OBJEKAT Po+P+2
ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo

ODGOVORNI PROJEKTANT :
dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08

FAZA
IDR - IDEJNO REŠENJE
1 - Projekat arhitekture

CRTEŽ
OSNOVA PODRUMA

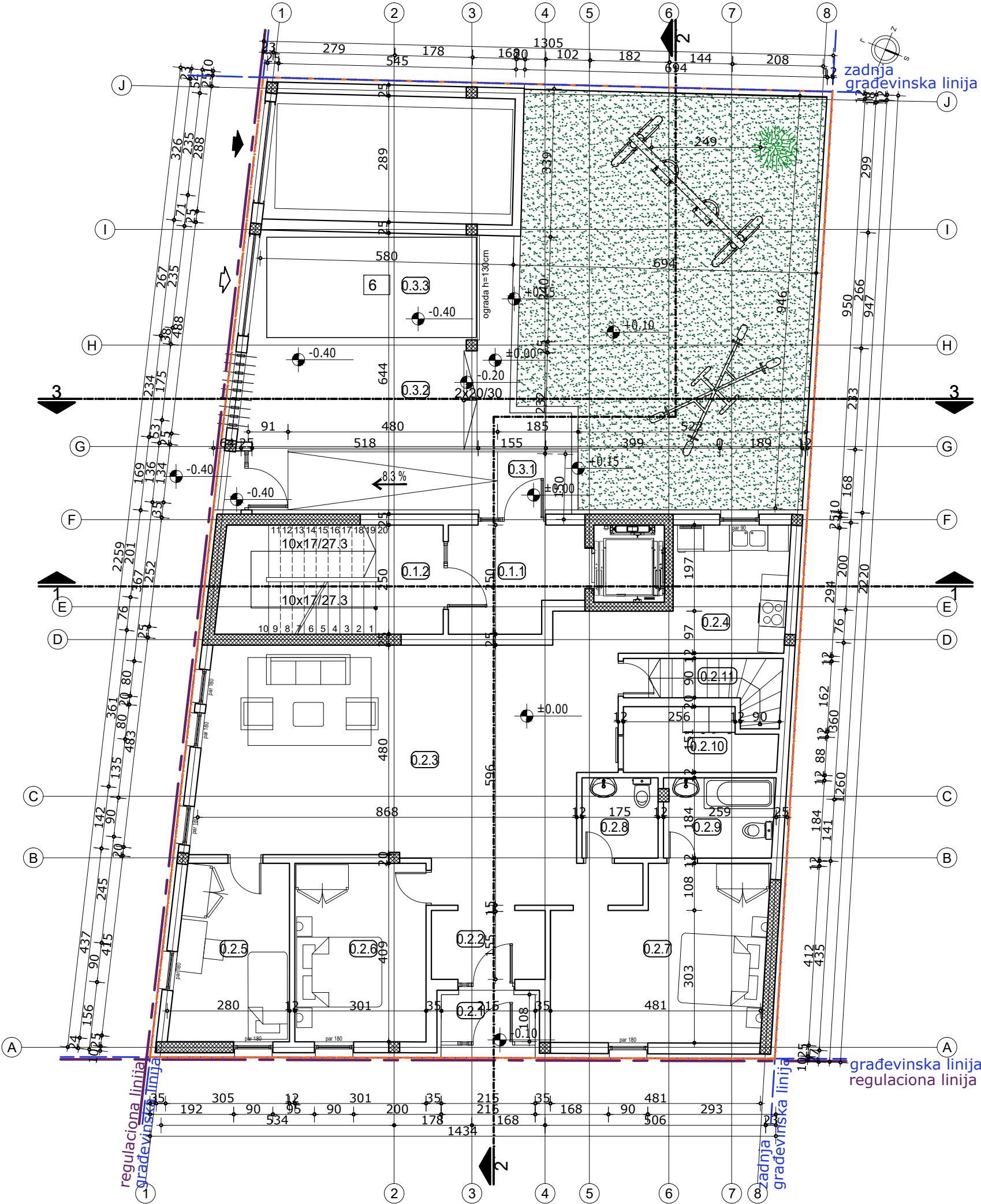
broj E112-2019

Januar 2020. god.

R = 1 : 100

crtež broj: 4





OSNOVA PRIZEMLJA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
0.1 KOMUNIKACIJA						
0.1.1	Hodnik	7.04	11.25	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
0.1.2	Stepenište	12.75	15.22	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		19.79				
0.2 STAN BR. 1						
0.2.1	Vetrobran	2.31	6.46	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.2	Hodnik	4.12	8.06	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	49.46	34.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.4	Kuhinja	10.08	16.40	ker.pločice	poludisperzija/ker.pločice	poludisperzija
0.2.5	Soba	10.50	13.34	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.6	Soba	12.31	14.20	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.7	Soba	17.87	18.10	tarket	poludisperzija	poludisperzija
0.2.8	WC	3.21	7.17	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.2.9	Kupatilo	4.62	9.01	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
0.2.10	Vešeraj	4.72	10.09	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.2.11	Stepenište za ostavu	3.92	10.46	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno Stan Br.1:		123.12				
0.3 SPOLJAŠNJI PROSTORI						
0.3.1	Ulaz	11.58	18.04	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
0.3.2	Prostor za biciklanu	15.96	20.69	beton	poludisperzija	poludisperzija
0.3.3	Prostor za garažu	14.67	16.97	beton	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno spoljašnji prostori:		42.21				
UKUPNO NETO:		185.12				
UKUPNO GREJANO:		142.91				
UKUPNO BRUTO:		241.66				

- LEGENDA:
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija
 - ulaz na parking platformu
 - ulaz u garažu

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

	BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
	Hadžić Svetici 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
	Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
FAZA	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019
		Januar 2020. god.
CRTEŽ	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
	OSNOVA PRIZEMLJA	crtež broj: 5

OSNOVA I SPRATA R 1:100

OSNOVA I SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.1	KOMUNIKACIJA					
1.1.1	Hodnik	10.19	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
1.1.3	Terasa	4.17	9.36	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno komunikacije	23.24				
1.2	STAN BR. 2					
1.2.1	Ulaz	2.33	6.37	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.2	Kupatilo	4.06	8.06	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.2.3	Kuhinja sa trpezarijom	9.81	13.05	ker.pločice	poludisperzija / ker.pločice	poludisperzija
1.2.4	Dnevni boravak	17.02	16.60	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.5	Soba	14.03	15.55	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.2.6	Terasa	4.07	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.2.7	Terasa	12.86	23.50	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan Br.2	64.18				
1.3	STAN BR. 3					
1.3.1	Hodnik	7.45	13.83	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.2	WC	1.56	5.24	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.3	Kupatilo	3.88	7.88	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.3.4	Ostava	1.17	4.40	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
1.3.5	Kuhinja	4.86	9.31	ker.pločice	poludisperzija / ker.pločice	poludisperzija
1.3.6	Dnevni boravak sa trpezarijom	36.52	25.77	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.7	Soba	10.64	13.90	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.8	Soba	10.24	13.09	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.3.9	Terasa	3.45	8.15	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.3.10	Terasa	9.33	16.02	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.3	89.10				
1.4	STAN BR. 4					
1.4.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
1.4.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.pločice	poludisperzija / ker.pločice	poludisperzija
1.4.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.5	Soba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
1.4.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
1.4.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
	Ukupno Stan br.4	55.55				
UKUPNO NETO:		232.07				
UKUPNO GREJANO:		188.13				
UKUPNO BRUTO:		273.20				

LEGENDA:

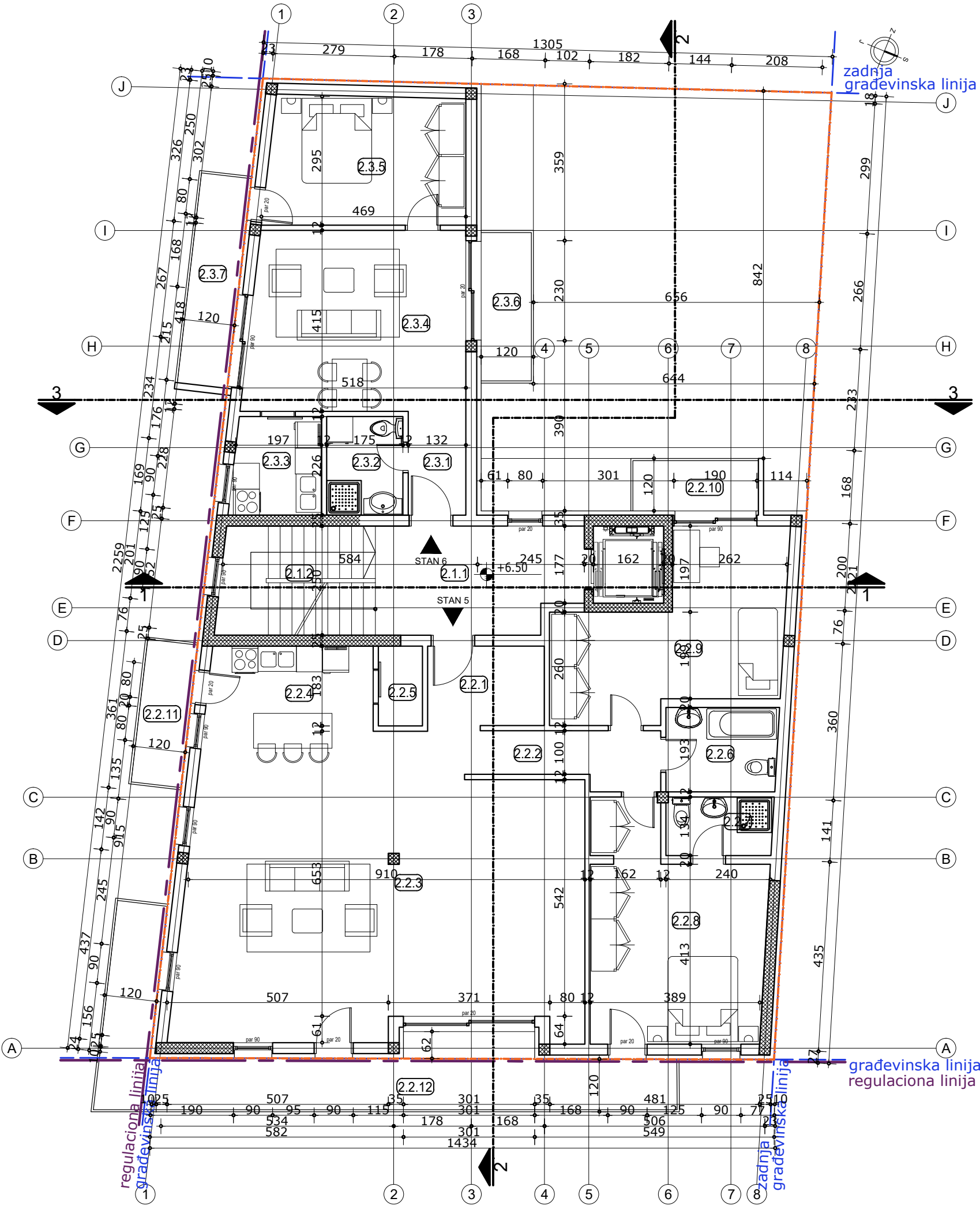
-  granica parcele
-  regulaciona linija
-  građevinska linija

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istraženih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetiča 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
		Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08		broj E112-2019
			Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA I SPRATA		crtež broj: 6



OSNOVA II SPRATA						
BR.	Naziv prostorije	P (m²)	O (m)	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
2.1 KOMUNIKACIJA						
2.1.1	Hodnik	11.26	14.60	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
2.1.2	Stepenište	8.88	12.12	granit.ker.	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno komunikacije:		20.14				
2.2 STAN BR. 5						
2.2.1	Ulaz	4.86	9.00	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.2	Degažman	5.95	13.43	tarket	tarket	poludisperzija
2.2.3	Dnevni boravak sa trpezarijom	59.40	33.96	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.4	Kuhinja	7.39	11.50	ker.pločice	poludisperzija/ker.pločice	poludisperzija
2.2.5	Ostava	1.85	5.68	ker.pločice	poludisperzija	poludisperzija
2.2.6	Kupatilo	4.85	8.92	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.7	Kupatilo	3.35	7.64	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.2.8	Soba	18.98	20.50	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.9	Soba	17.41	19.97	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.2.10	Terasa	3.51	8.25	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.11	Terasa	4.06	9.18	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.2.12	Terasa	22.63	37.77	granit.ker.	fasada	poludisperzija
Ukupno Stan br.5:		154.24				
2.3 STAN BR. 6						
2.3.1	Hodnik	3.15	7.40	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.2	Kupatilo	3.95	8.02	ker.pločice	ker.pločice	poludisperzija
2.3.3	Kuhinja	4.55	8.56	ker.pločice	poludisperzija/ker.pločice	poludisperzija
2.3.4	Dnevni boravak sa trpezarijom	20.51	18.21	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.5	Soba	13.33	14.95	tarket	poludisperzija	poludisperzija
2.3.6	Terasa	4.20	9.40	granit.ker.	fasada	poludisperzija
2.3.7	Terasa	5.86	12.17	granit.ker.	fasada	poludisperzija
Ukupno Stan br.6:		55.55				
UKUPNO NETO:		229.93				
UKUPNO GREJANO:		189.67				
UKUPNO BRUTO:		269.09				

- LEGENDA:
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglasnosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

BRKANLIĆ INŽENJERING DOO
Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31

Investitor:
Snežana Jukić,
ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo

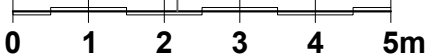
Objekat i mesto gradnje:
STAMBENI OBJEKAT Po+P+2
ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo

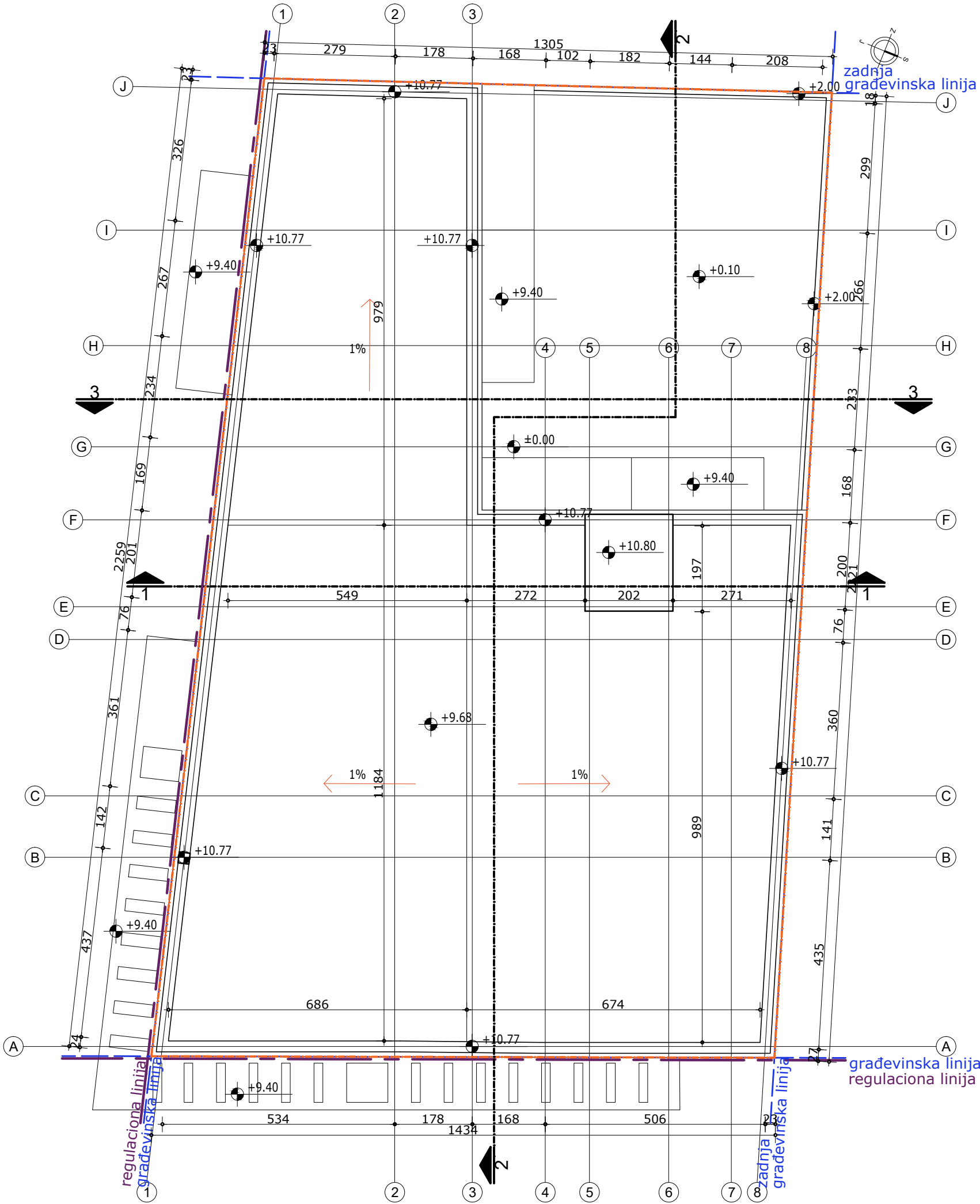
ODGOVORNI PROJEKTANT :
dipl.ing.arh.
BOŽIDAR VAŽIĆ, licenca broj 300 G009 08

broj E112-2019
Januar 2020. god.
R = 1 : 100
crtež broj: 7

FAZA
IDR - IDEJNO REŠENJE
1 - Projekat arhitekture

OSNOVA II SPRATA



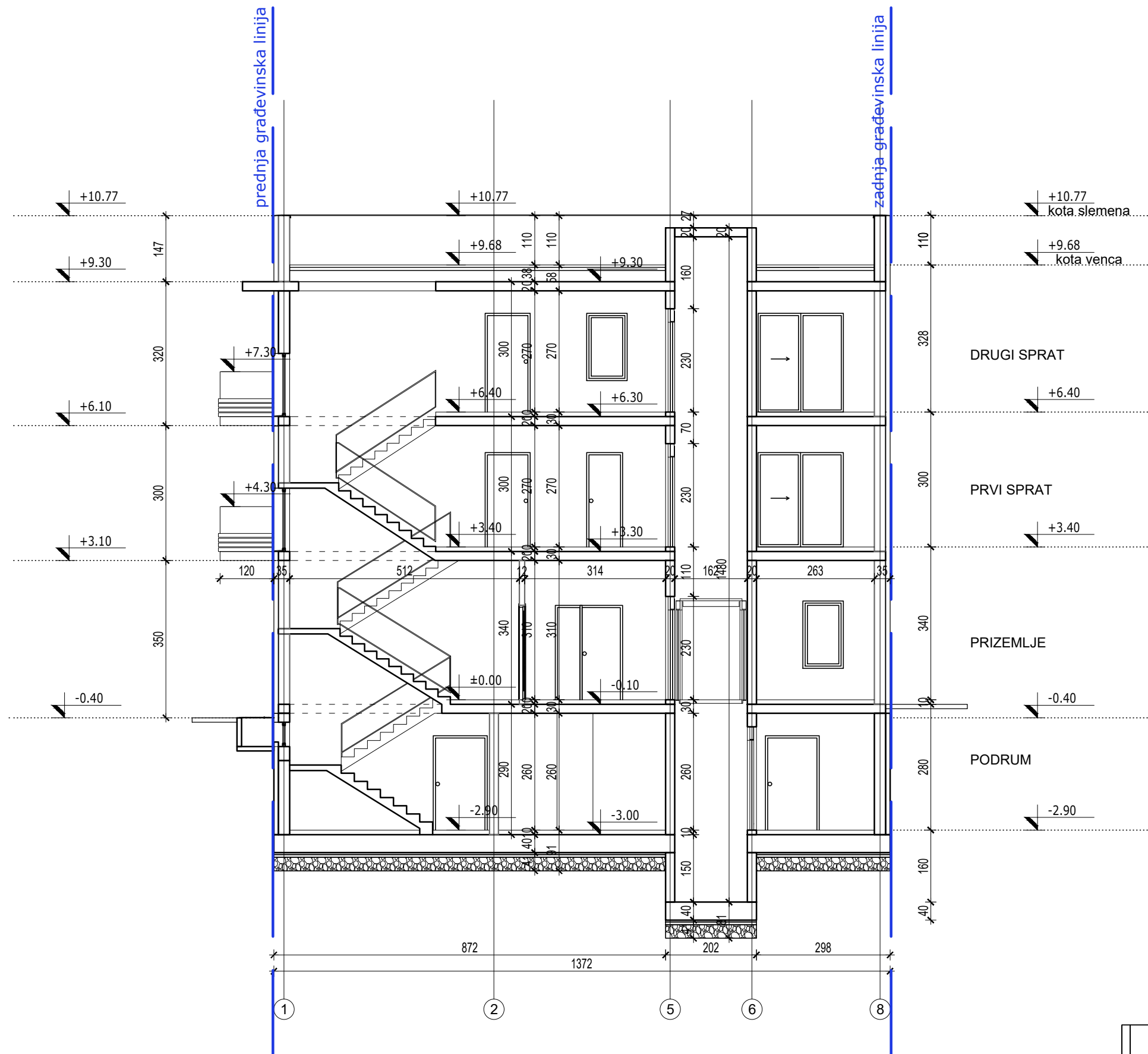


- LEGENDA:
- granica parcele
 - regulaciona linija
 - građevinska linija

- OPŠTE NAPOMENE:
- Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 - Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 - Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 - Izмене u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 - Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 - Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 - Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 - Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 - Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 - Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



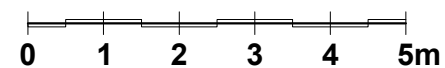
BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31		
Investitor:		Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
Objekat i mesto gradnje:		STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019
		Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100
CRTEŽ	OSNOVA KROVNIH RAVNI	crtež broj: 8

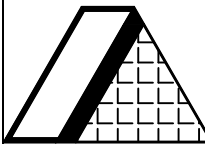


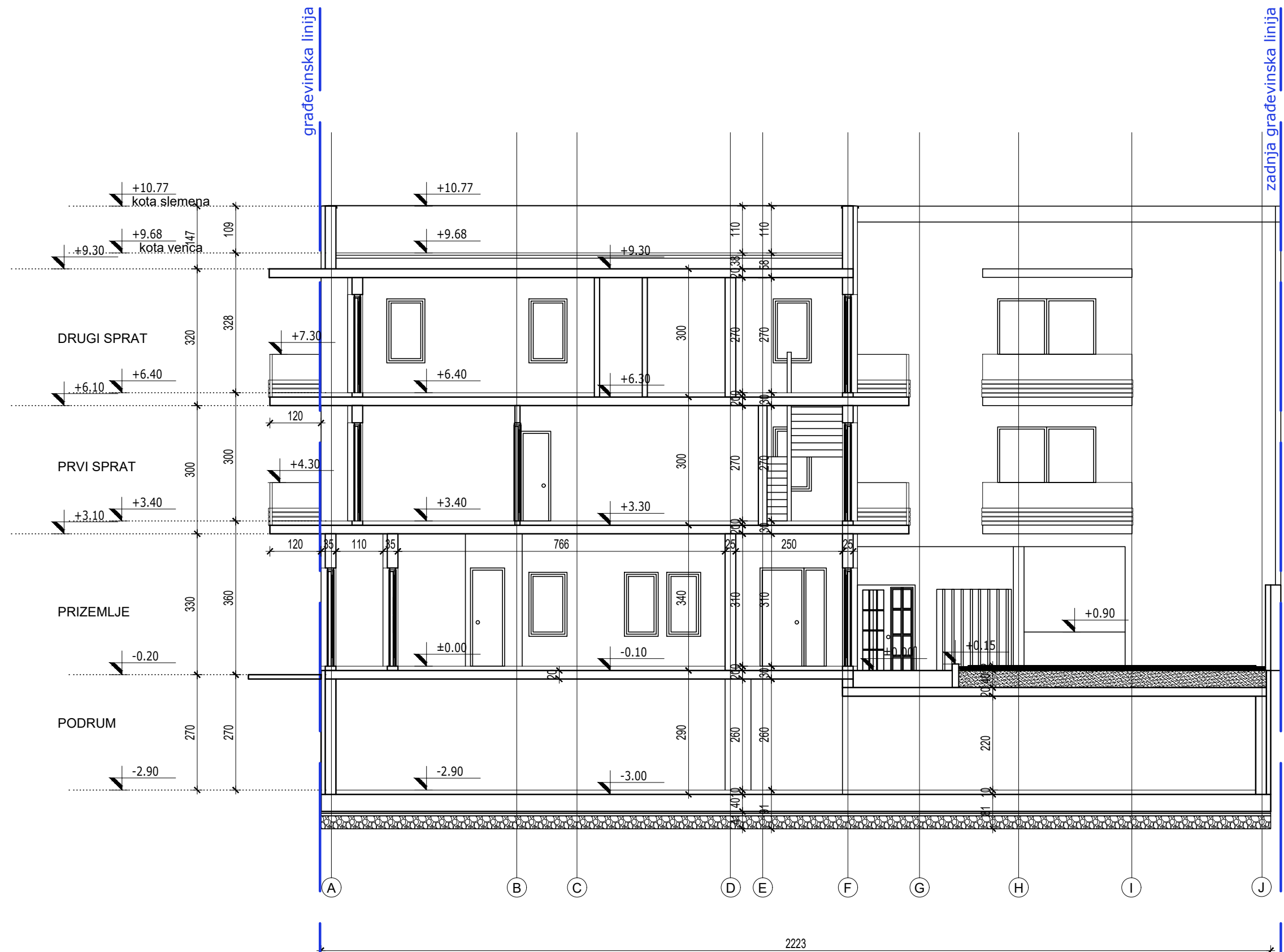
PRESEK 1-1

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



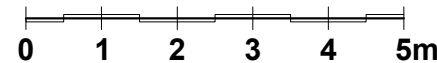
		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
		Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08		broj E112-2019
			Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	PRESEK 1-1		crtež broj: 9

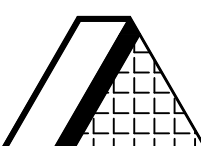


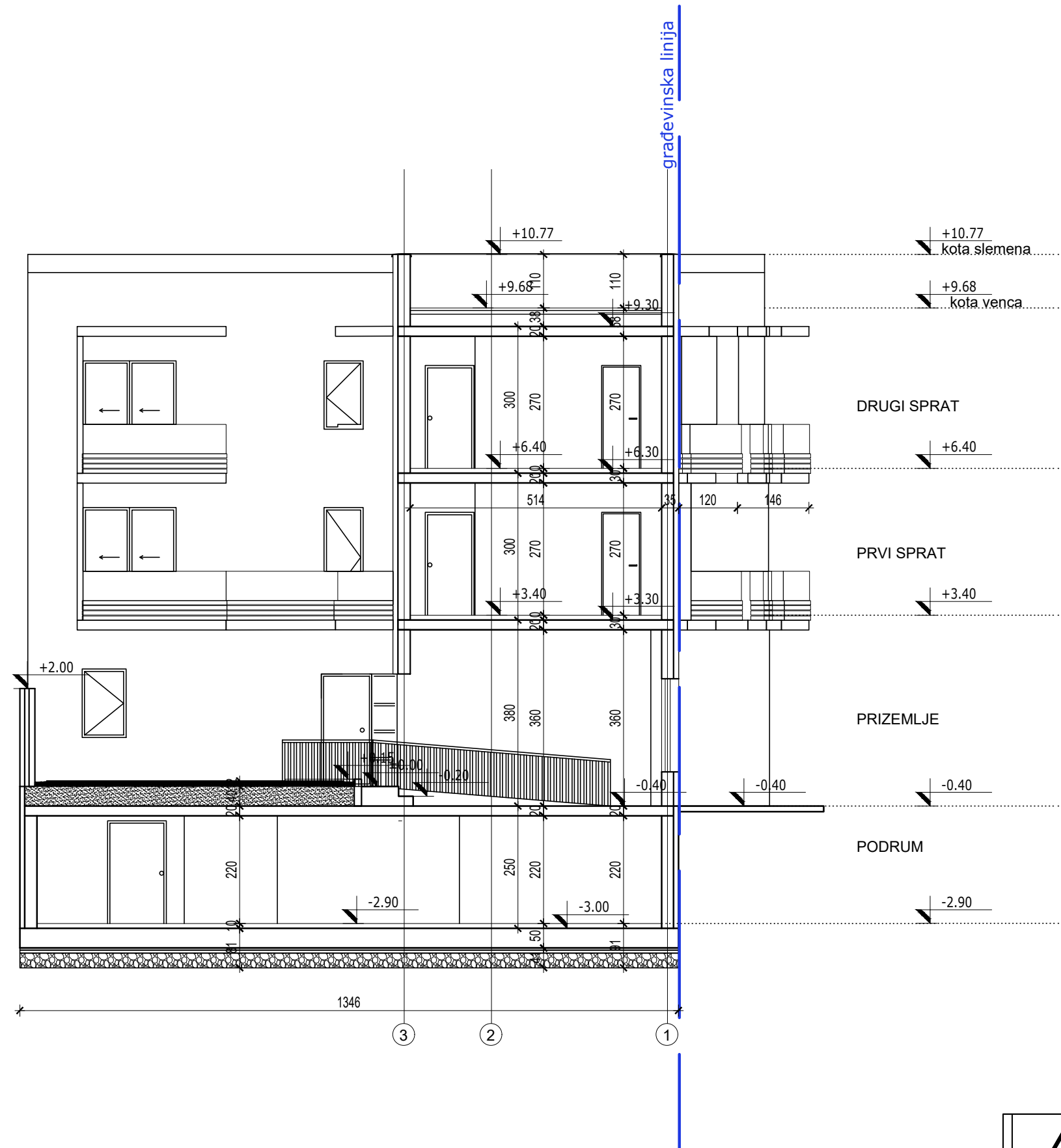
PRESEK 2-2

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

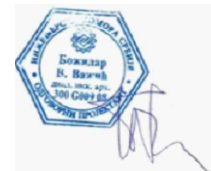


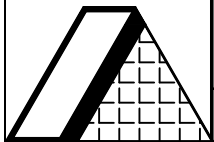
		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
		Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019	
		Januar 2020. god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	PRESEK 2-2	crtež broj: 10	

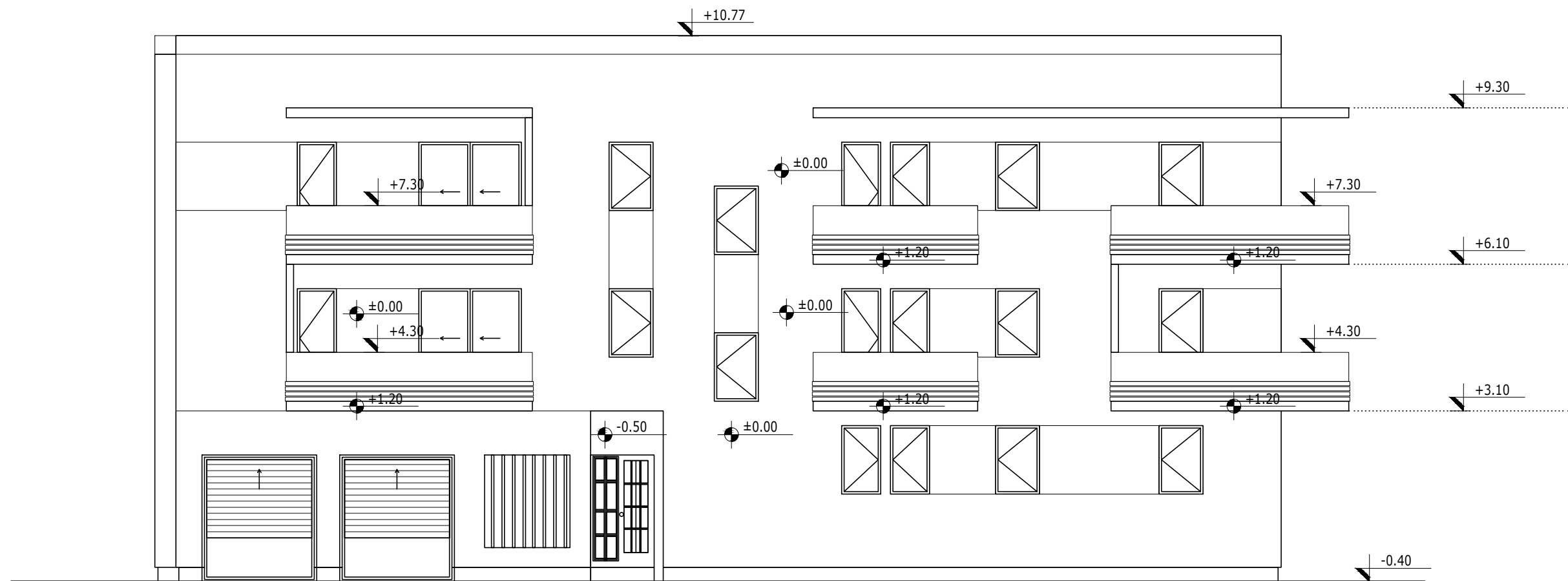


OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



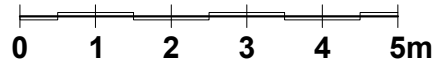
			BRKANLIĆ INŽENJERING DOO Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31		
			Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo	
			Objekat i mesto gradnje:	STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :		dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08		broj E112-2019	
FAZA		IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		Januar 2020. god.	
CRTEŽ		PRESEK 3-3		crtež broj: 11	

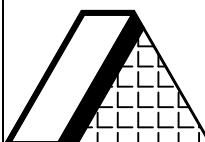


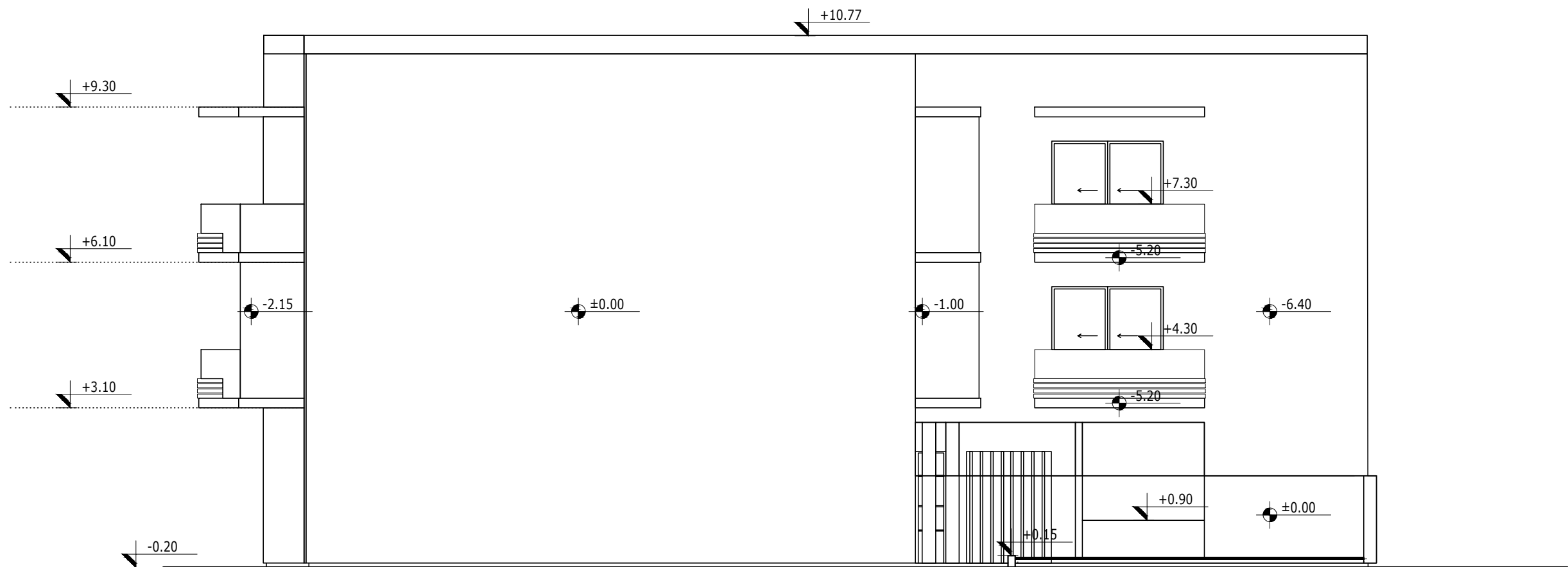
JUŽNI IZGLED

OPŠTE NAPOMENE:

1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

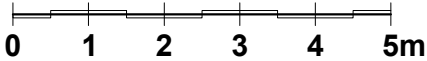


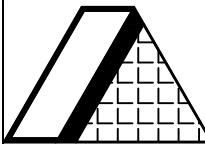
		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
Investitor:		Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08		broj E112-2019
			Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	JUŽNI IZGLED		crtež broj: 12

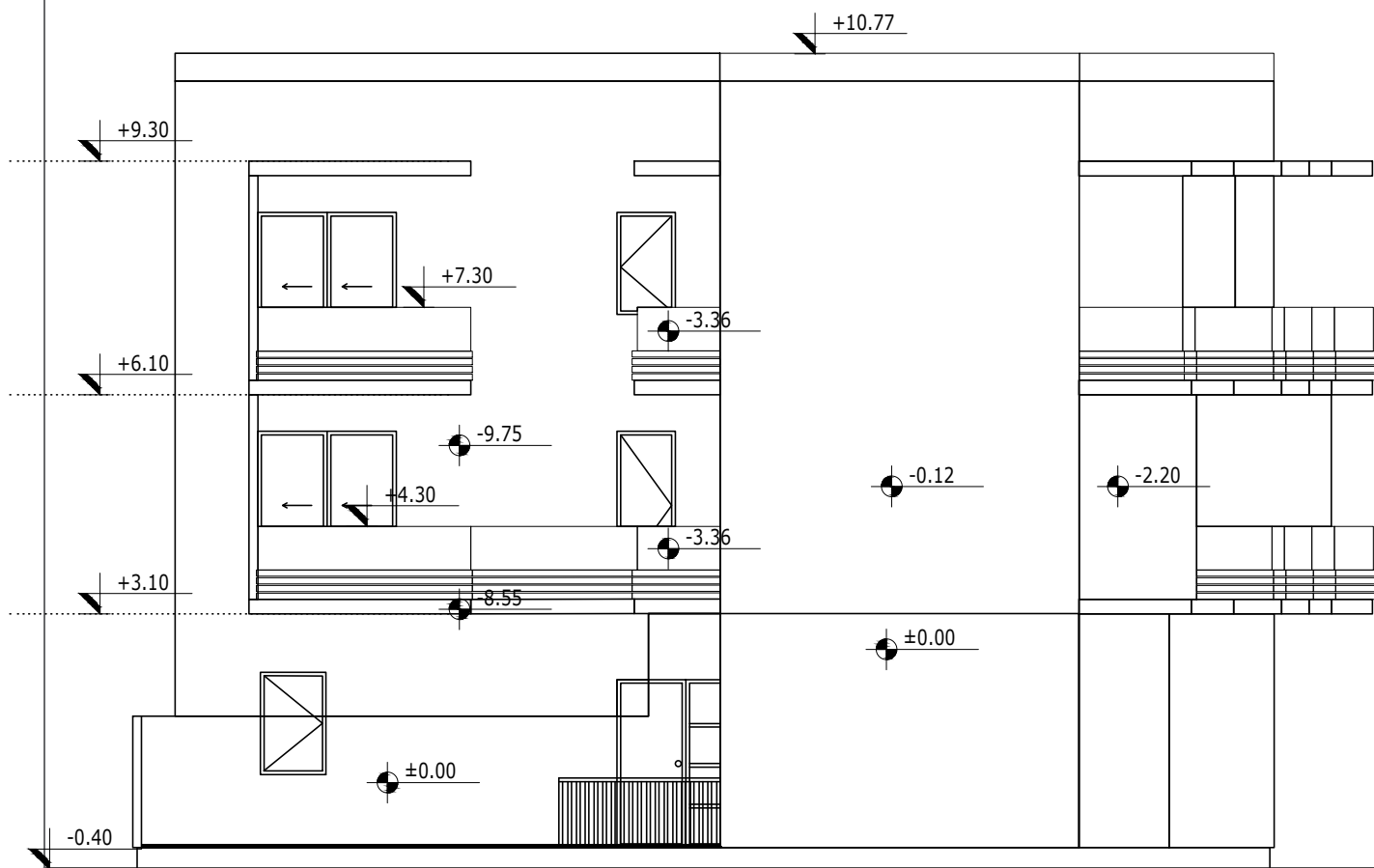


SEVERNI IZGLED

- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.

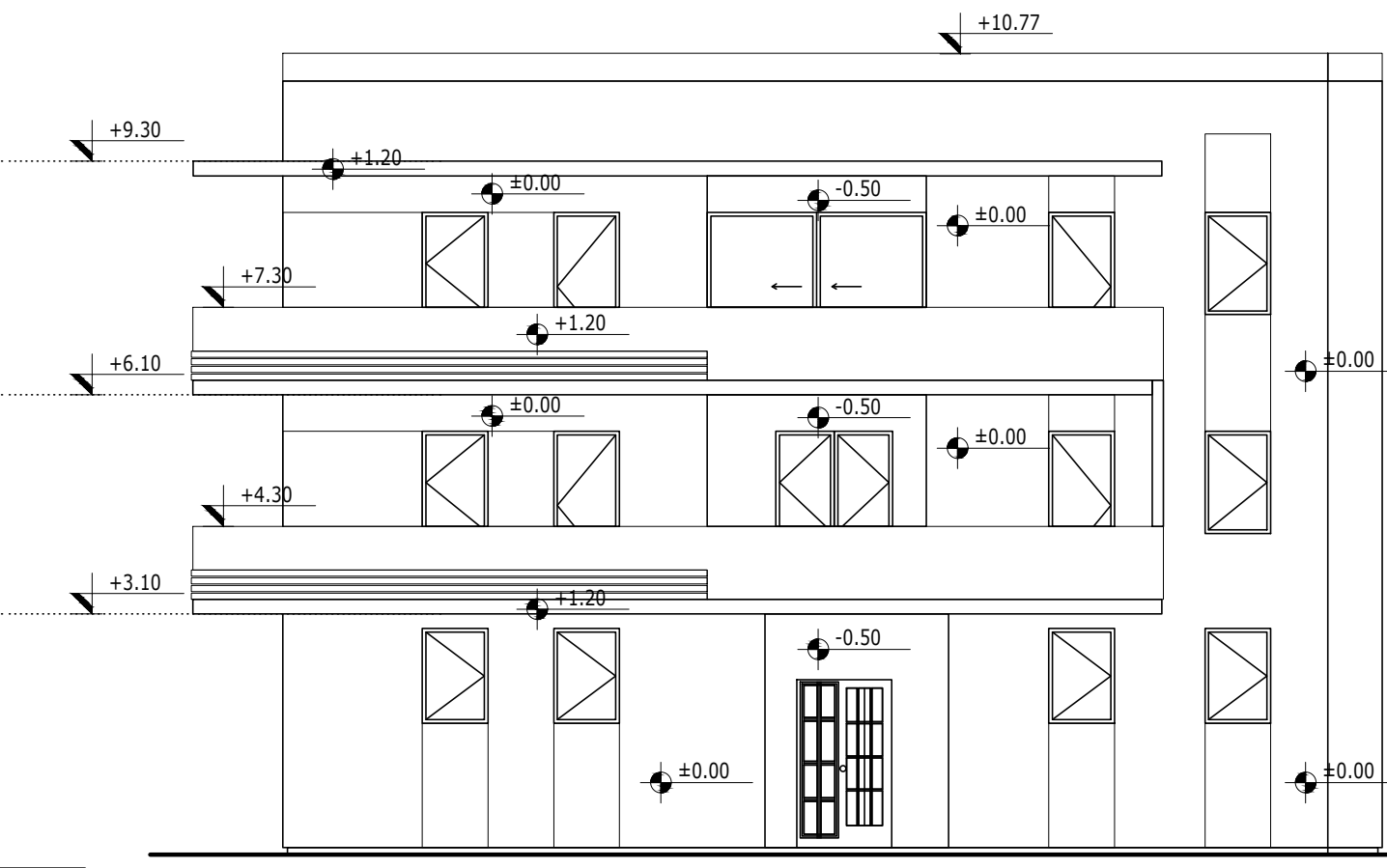


		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
Investitor:		Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08		broj E112-2019
			Januar 2020. god.
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture		R = 1 : 100
CRTEŽ	SEVERNI IZGLED		crtež broj: 13

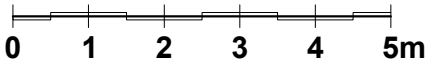


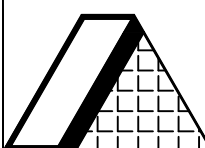
ZAPADNI IZGLED

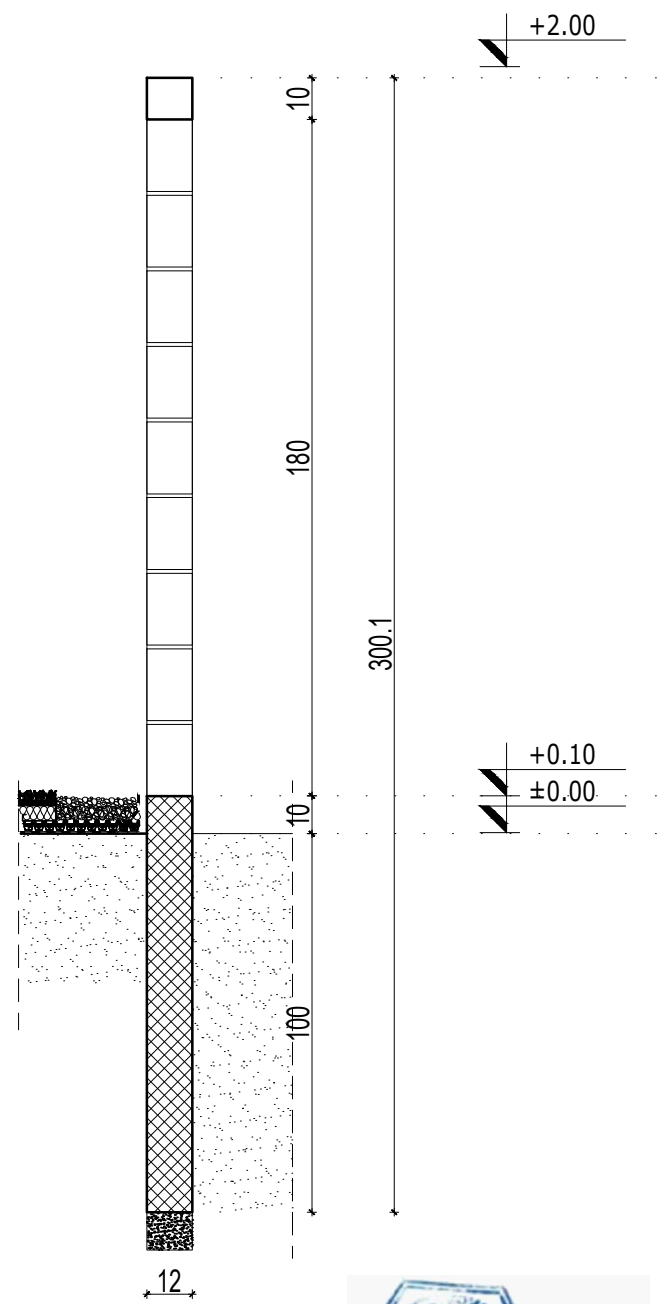
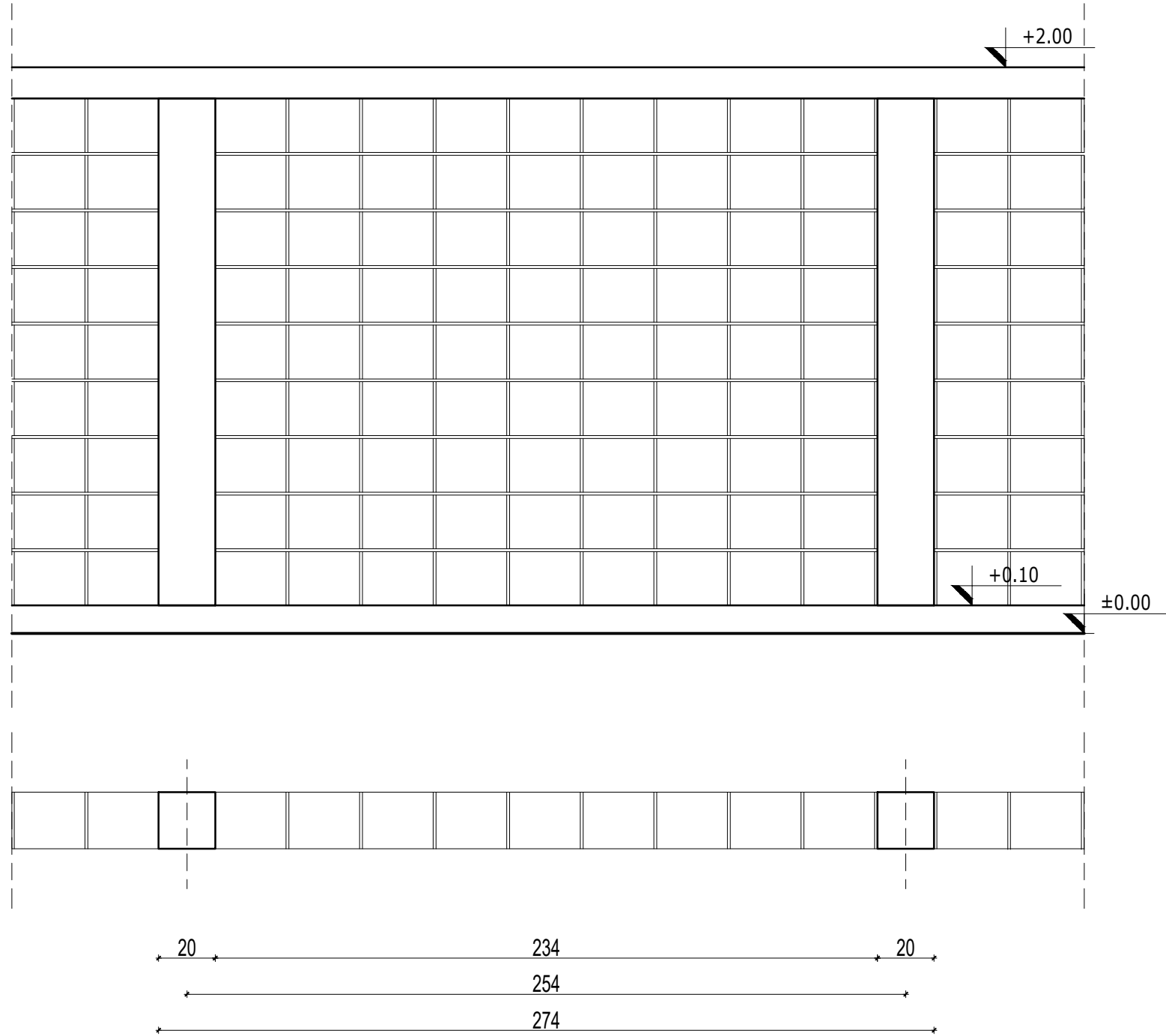
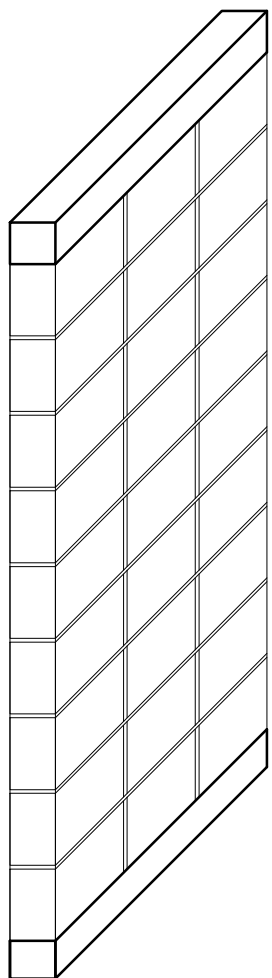
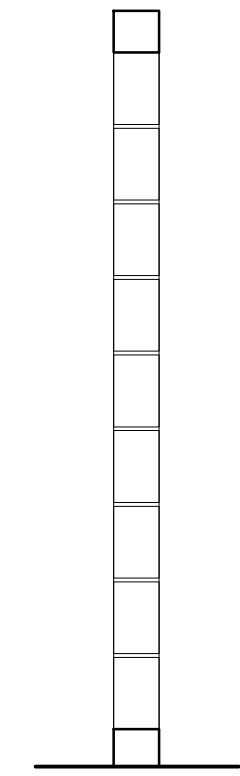
- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme građenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



ISTOČNI IZGLED



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
Investitor:		Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo	
Objekat i mesto gradnje:		STAMBENI OBJEKAT Po+P+2 ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo	
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019	
		Januar 2020. god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	ZAPADNI I ISTOČNI IZGLED	crtež broj: 14	



- OPŠTE NAPOMENE:
1. Pre otpočinjanja radova sve mere proveriti na licu mesta.
 2. Neusaglašenosti i odstupanja u crtežima i/ili tekstualnim prilogima projekta, obavezno razrešiti sa autorom i odgovornim projektantom.
 3. Sva neslaganja postojećeg stanja i rezultata istražnih radova obavezno razrešiti sa odgovornim projektantom.
 4. Izmene u delu projekta za vreme gradjenja, vršiti samo uz saglasnost autora i odgovornog projektanta.
 5. Ne dozvoljavaju se izmene na gradilištu za vreme izvođenja radova, bez saglasnosti autora, odgovornog projektanta i tehničkog nadzora.
 6. Odgovornost za izmene snosi lice koje je te izmene odobrilo.
 7. Ne premeravati crteže, kote u projektu su merodavne.
 8. Visine parapeta su date od kote gotovog poda do kote zidanog dela parapeta.
 9. Visine prozora su date od kote zidanog dela parapeta do kote betonskog nadprozornika.
 10. Visine vrata su date od kote gotovog poda do kote betonskog nadvratnika.



		BRKANLIĆ INŽENJERING DOO	
		Hadžić Svetića 16, 21000 Novi Sad, mob. 062 23 23 31	
		Investitor:	Snežana Jukić, ul. Dr. Kasapinovića br.23, Pančevo
		Objekat i mesto gradnje:	POMOĆNI OBJEKAT-OGRAĐA P ul. Dr. Kasapinovića br.23, K.P. 4403 K.O. Pančevo
ODGOVORNI PROJEKTANT :	dipl.ing.arh. BOŽIDAR VAŽIĆ , licenca broj 300 G009 08	broj E112-2019	
		Januar 2020. god.	
FAZA	IDR - IDEJNO REŠENJE 1 - Projekat arhitekture	R = 1 : 100	
CRTEŽ	OSNOVA, IZGLEDI, PRESEK I IZOMETRIJA	crtež broj: 15	