



DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

B L O C K A R T

Ul.Ž.Zrenjanina br.3, Pančevo, tel/fax: 013/35-15-15, 063/240-790, e-mail: blockartpa@gmail.com

објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А
спратности П+3+Пс; са 14 стамбених јединица
и

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б
спратности П+3+Пс; са 12 стамбених јединица



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА А И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА Б**

инвеститор:

“АБА ГРАДЊА” ДОО
Панчево, ул. Семберијска бр.6

локација:

**Панчево, ул. Светозара Милетића бр. 85А,
бр.кат.парцеле 2929, 2930/1, 2930/2 и
2930/3 К.О.Панчево**

бр. техн. дневника:

УП 152/20

датум:

јануар, 2021.

оверава:





**САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	
1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.4. КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ	
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС"	
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	
- КОПИЈА ПЛАНА	
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	
3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	
3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.3. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА	
- Постојеће стање: легалност објеката, постојећа намена објеката на парцелама, спратност и површине под објектима	
3.4. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	
3.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	
3.5.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1	
3.5.1.1. Планирана намена објеката (изградња) на парцели бр.1	
3.5.1.2. Диспозиција/Положај објеката у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност и габарити објеката	
3.5.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	
3.5.1.4. Нивелационо решење	
3.5.1.5. Ограђивање парцеле	



3.5.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.2930/2 КО Панчево 3.5.2.1. Планирана намена објекта (изградња) на парцели бр.1 3.5.2.2. Диспозиција/Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност и габарити објекта 3.5.2.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила 3.5.2.4. Нивелационо решење 3.5.2.5. Ограђивање парцеле	
3.6. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	
3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	
3.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	
3.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 3.9.1. Напајање електричном енергијом 3.9.2. Снабдевање водом и одвод отпадних вода 3.9.3. Одвођење атмосферских вода 3.9.4. Хидраулички прорачун 3.9.5. Саобраћајни прикључак 3.9.6. Телекомуникације 3.9.7. Термоенергетска инфраструктура	
3.10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
3.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 3.11.1. Услови и мере заштите животне средине 3.11.2. Мере заштите од пожара 3.11.3. Заштита непокретних културних добара и природних добара 3.11.4. Мере за одлагање чврстог отпада 3.11.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама. 3.11.6. Санитарна заштита	

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 4.1. Технички опис-ОБЈЕКАТ А кат.п. 2929 и 2930/3 КО Панчево 4.2. Технички опис-ОБЈЕКАТ Б кат.п. 2930/1 КО Панчево	
5. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) Диспозиција простора у односу на насеље	
2) Граница обухвата урбанистичког пројекта	
3) Постојеће стање, намена објекта и спратност	
4) Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу	
5) Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објекта	
6) Регулационо нивелационо решење саобраћајних површина са партерним	



и пејзажним уређењем	
7) Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	
8) Ситуационо решење кровних равни	
9) Елаборат геодетских радова-спајање суседних катастарских парцела топографски број 2929 и 2930/3 КО Панчево	

5. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР (по посебном садржају)	
--	--

6. ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА -СПАЈАЊЕ СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ТОП.БРОЈ 2929 И 2930/3 К.О.ПАНЧЕВО	
--	--



DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"
Ul.Ž.Zrenjanina br.3, Pančevo, tel:013/35-15-15, 063/240-790, e-mail: blockartpa@gmail.com

Br:УП-152/20

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000072117045

Регистар привредних субјеката
БД 43123/2013

Дана, 18.04.2013. 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), одлучујући о регистрационој пријави промене података код DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM BLOCKART PANČEVO, матични број: 08817456, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Виолета Марковић Драгин
ЈМБГ: 2608960865044

доноси

РЕШЕЊЕ

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

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
BLOCKART PANČEVO**

Регистарски/матични број: 08817456

и то следећих промена:

Промена претежне делатности:

Брише се:

7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Уписује се:

7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.04.2013. године регистрациону пријаву промене података број БД 43123/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



8000026465328

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

Матични / Регистарски број 08817456

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA
ARHITEKTURU I URBANIZAM BLOCKART PANČEVO

Скраћено пословно име BLOCKART DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Жарка Зрењанина

Број и слово 3

Спрат, број стана и слово / 11 /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 23. јун 2004

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 103435541

Подаци од значаја за правни промет

исан: 500,00 EUR

нос

датум

Уплаћен: 282,39 EUR, у противвредности од
28.061,60 RSD

29. април
2010

Регистратор, Миладин Маглов



ли рачуни

160126203-58

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Виолета Презиме Марковић Драгин
ЈМБГ 2608960865044
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Виолета Марковић Драгин
ЈМБГ 2608960865044

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	

износ	датум
Уплаћен: 32,39 EUR, у противвредности од 2.000,18 RSD	13. јануар 2003

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.842,95 RSD	29. април 2010

износ(%)
Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
-------	-------

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БР.2929, 2930/1, 2930/2 И 2930/3 КО ПАНЧЕВО, објекат А-спратности П+3+Пс, објекат Б-спратности П+3+Пс, улица Светозара Милетића број 85 Панчево, инвеститор „АБА ГРАДЊА“ ул.Семберијска број 6 Панчево, одређује се:

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9, Закона о изградњи објеката. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.



ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објекта ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Овим изјављујем да сам при изради урбанистичке – техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка).



ЗА Д.О.О.

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.



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

Виолета Б. Марковић-Драгин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2608960865044

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0229 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА", бр:Д-133/1 од 09.02.2021.год.
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС" , бр:8С.1.1.0-Д.07.15-46074-21 од 17.02.2021.год.
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ" , бр:03-3/2021 од 27.01.2021.год.
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА",бр:63/2-2021 од12.01.2021.год.
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА, бр:14/2 од 19.01.2021.год.
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, бр: 09.22 број:217-415/21-1 од 14.01.2021.год.
- КОПИЈА ПЛАНА
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА
- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-133/1
Панчево, 9. 2. 2021. год.

АБА ГРАДЊА, Семберијска бр. 6, Панчево

Путем пуномоћника „Blockart“ Панчево, Виолета Марковић, д.и.а.
Место градње: Улица Светозара Милетића бр. 85а, кат. парцеле 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3
к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат А П+3+Пс (14 станова) и објекат Б спратности П+3+Пс (12 станова) у Панчеву, улица Светозара Милетића 85, на кат. пар. број 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 КО Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-133 дана 12.1.2021. год., извештавамо вас следеће:

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 12.1.2021. године под бр. Д-133, који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат А П+3+Пс и објекат Б спратности П+3+Пс у Панчеву, улица Светозара Милетића 85а извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода (OD 160), фекална (OD 250) и атмосферске канализације (ААС 400) (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио ситуациони план са планом намене и ситуацију УП—152/20 урађену је од стране предузећа „Blockart“ Панчево, Виолета Марковић, д.и.а.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 2929 к.о. Панчево постоје водоводни и канализациони прикључак. пречник водомера 13мм, пречник канализационог прикључка Ø150.
- У достављеном захтеву није достављен нацрт идејног решења, хидраулички прорачун односно потребе за водом, као ни детаљи у вези прикључења на инсталације водовода и канализације.
- Неопходно је урадити хидраулички прорачун за оба објекта, посебно због велике удаљености објекта Б од инсталација водовода и канализације. За прикључање предвидети заједничке прикључке на водовод, фекалну и атмосферску канализацију за оба објекта који ће се налазити на парцели 2929 к.о. Панчево.
- Величина пројектованог вомерног шахта мора бити таква да се могу уградити главни водомери за оба објекта и објекат за противпожарну мрежу.
- Унутрашњу инсталацију водовода и канализације урадити у складу са прописима и стандардима за ову врсту радова и у складу са локацијом објекта у односу на инсталације на које се прикључање тражи.
- Инвеститор је предвидео изградњу саобраћајног прикључка, чија изградња може имати утицаја на постојећу градску инсталацију водовода и канализације као и на будуће прикључке. Техничком документацијом обухватити и заштиту инсталација које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

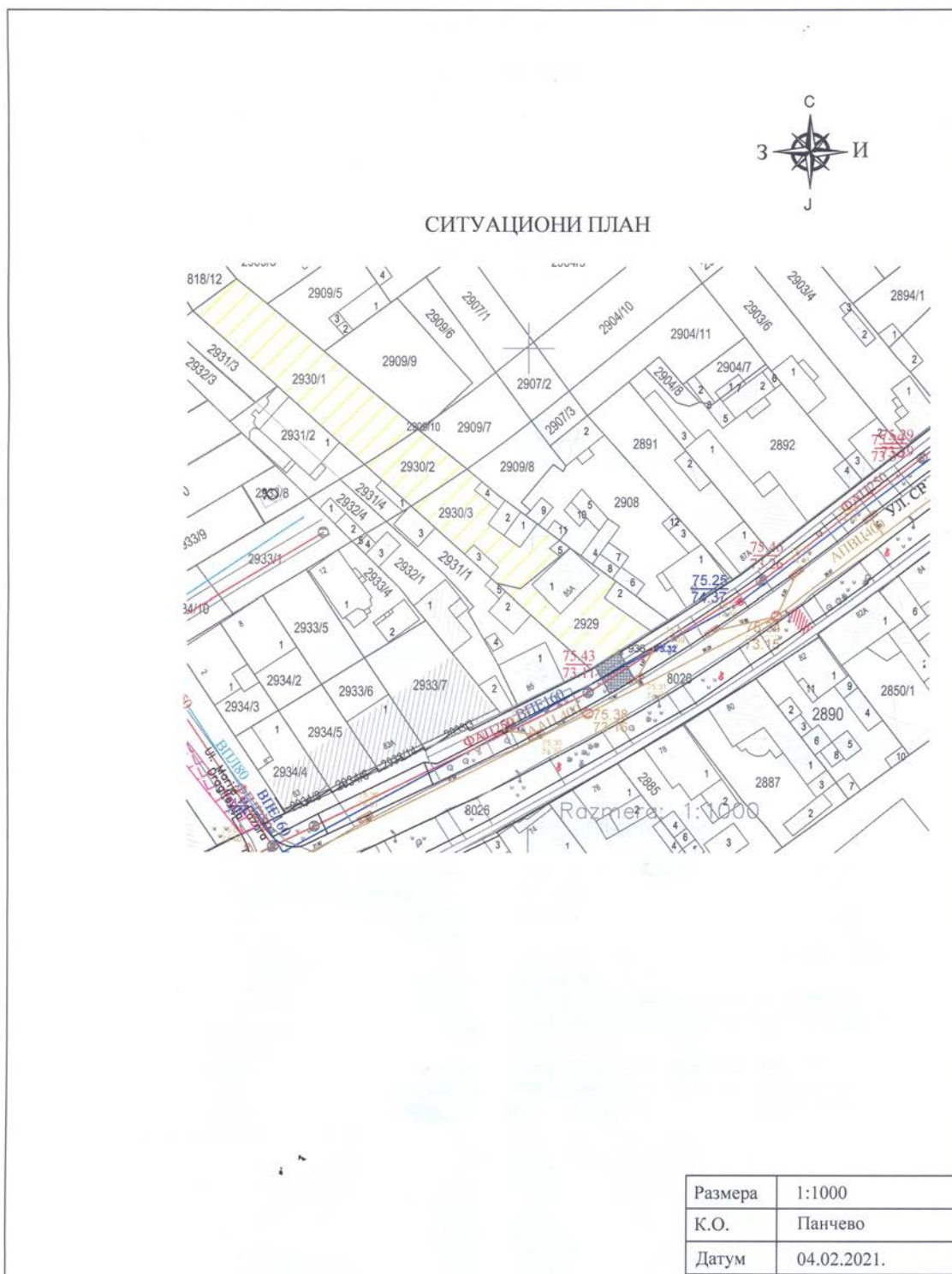
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу за изградњу два вишепородична стамбена објекта: објекат А П+3+Пс (14 станова) и објекат Б спратности П+3+Пс (12 станова) у Панчеву, улица Светозара Милетића 85а, на кат. парцели топ. број 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 КО Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

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

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

↓ В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Ашанин, дипл. екон.





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

Електродистрибуција Србије 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.-46074-21

АБА ГРАДЊА

СЕМБЕРИЈСКА бр. 6

Панчево, 17.02.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АБА ГРАДЊА, ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА бр. 6, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 станова), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 85А парцела број 2929,2930/3,2930/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

Према члану 143. Закона о енергетици, енергетски субјект 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 поднети захтев од фебруара 2021 године, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

Улични зграда:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1650mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Дворишна зграда:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви 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 кабл типа ПП00 1x70mm².

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: нови КПК на фасади објекта, извод 07: КПО С.Милетића бр. 83(од 75 до 89), из ТС БЛОК 055

Опис прикључка до мерног места:

Прикључење уличне зграде

На фасади предметног објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места уличне зграде повезати каблом типа РР00 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Прикључење дворишне зграде:

Од новоуграђеног КПКЕВ-2П уличне зграде изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150mm² до КПКЕВ-2П на фасади дворишне зграде.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места дворишне зграде повезати каблом типа РР00 4x95mm². У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

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

Уколико је потребно постојеће кабловске прикључне кутије КПК које се налазе на постојећим објектима, изместити (померити), Странка је у обавези да се благовремено јави у просторије ЕПС Дистрибуције како би поднеле захтев за измештање и регулисање статуса истих.

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката на предметним пацелама, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила.

Опис мерног места:

Улична зграда:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје два (2) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Дворишна зграда:

У улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
УЛИЧНА ЗГРАДА:МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
УЛИЧНА ЗГРАДА:МОММ-9:станови, лифт, зај.потрошња, хидроцил						
1	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ДВОРИШНА ЗГРАДА:МОММ-9:станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	125	трофазно ,2
ДВОРИШНА ЗГРАДА:МОММ-6:станови, лифт, зај.потрошња, хидроцил						
1	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		32				

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 кА.

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 надале присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

4. Ови Услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху:
- израде идејног решења за изградњу објекта

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

Странка је у обавези да се приликом израде идејног решења у потпуности придржава поднетог захтева за израду техничке документације као и података у вези спецификације намене објекта, одобрене снаге, као и начина грејања (грејање на гас). Свака промена настала у делу спецификације намене објекта и одобрене снаге (повећање броја бројила или одобрене снаге) као и начина грејања, обавезује Странку да поново поднесе захтев за израду техничке документације како би се издали нови Услови.

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.

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-309411-20 од 26.10.2020 године.

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор о/ранка
137
мр. Новак Савановић, дипл. ецц.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-3/2021
Панчево, 27.01.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Аба Градња“, Семберијска 6, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

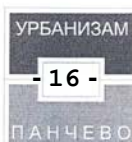
I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 2929 и 2930/3 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 8026 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Blockart“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,5 м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8026 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића.



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



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити одговарајуће одобрен од стране одговорних надлежних органа.



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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке 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 планираних саобраћајних прикључака.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, 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 важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати 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.

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



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 од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VI. Уколико је за потребе изградње саобраћајног прикључка потребно уклањање стабла / стабала, ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање истих.

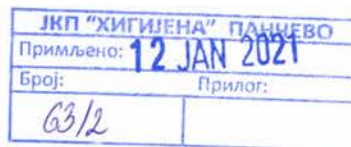
VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама 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 предметних саобраћајних прикључака 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 „Аба Градња“, Семберијска 6, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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



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

Наш број: 63 / 2 - 2021

Ваш број: УП - 152 / 20

Панчево, 12. 01. 2021. год.

„АБА ГРАДЊА“ ДОО
Улица Семберијска број 6
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Светозара Милетића број 85, Панчево

Катастарске парцеле топографски бројеви: 2929 и 2930/1, 2930/2 и 2930/3, КО Панчево

Укупна површина катастарских парцела: Р=1407,00 m²

Врста радова: Изградња нових објеката

Објекат А: Вишепородични стамбени објекат са 14 станова и гаражом, спратности: П+3+П_ц; Р_{бр.} =132,52 m²

1.1 Стамбени део: Б ;112212-Слободностојеће стамбене зграде са три и више станова до 2000m²

1.2 Гаража Б; 124210-Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Објекат Б: Вишепородични стамбени објекат са 12 станова и гаражом, спратности: П+3+П_ц; Р_{бр.}=950,46 m²

2.1 Стамбени део: Б ;112212-Слободностојеће стамбене зграде са три и више станова до 2000m²

2.2 Гаража Б; 124210-Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ЗА ИНВЕСТИТОРА: „АБА ГРАДЊА“ ДОО, улица Семберијска бр. 6, Панчево, у сврху израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбеноа објекта са 14 и са 12 стамбених јединица и гаражама у ул. Светозара Милетића број 85 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити 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 и сл. Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

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

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

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



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: 14/2
Дана: 19.01.2021.
П а н ч е в о

На захтев бр. 14 од 11.01.2021. године, странке „BLOCK ART“ Д.О.О. ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 3/9, у име „АБА ГРАДЊА“ д.о.о. Панчево, Семберијска бр. 6, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на предвиђеној локацији за изградњу два вишепородична стамбена објекта на адреси Светозара Милетића бр 85, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2929 и 2930/3 К.О. Панчево за објекат А, спратности П+3+Пс и на кат. парцели бр. 2930/1 К.О. Панчево за објекат Б спратности П+3+Пс, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на адреси Светозара Милетића бр 85, у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2929 и 2930/3 К.О. Панчево за објекат А, спратности П+3+Пс и на кат. парцели бр. 2930/1 К.О. Панчево за објекат Б спратности П+3+Пс, инвеститор није у обавези да прибави услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-415/21-1
Датум : 14.01.2021. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"АБА ГРАДЊА",
ул. Семберијска, бр. 6,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородичног стамбеног објекта, објекат А, спратности П+3+Пс, објекат Б, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 85, на катастарским парцелама топ. број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 13.01.2021. године, поднет од стране "АБА ГРАДЊА", ул. Семберијска, бр. 6, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.01.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородичног стамбеног објекта, објекат А, спратности П+3+Пс, објекат Б, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 85, на катастарским парцелама топ. број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 13.01.2021. године, поднетог од стране "АБА ГРАДЊА", ул. Семберијска, бр. 6, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 14.01.2021. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородичног стамбеног објекта, објекат А, спратности П+3+Пс, објекат Б, спратности П+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 85, на катастарским парцелама топ. број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

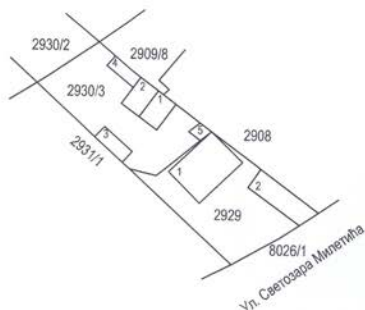
Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. и 144/2020).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калашић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
 Служба за катастар непокретности Панчево
 Жарка Зрењанина 19 Панчево
 Број.....953-111-11736/2020.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр.....2929, 2930/3.....
 Размера 1:1000.....



Danijel Duduj
 11/12/2020 12:57:00

Напомена:
 Датум и време издавања
 у..... Панчеву 10.12.2020..... година

Овлашћено лице
 Анита Божиновић дипл.инж.геод.....

Одштампана примерак.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
(назив унутрашње јединице)
Жарка Зрењанина 19 Панчево
(седиште)

Број: 953-111-1652/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 2930/1, 2930/2

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања
18.02.2021

Овлашћено лице
Данијел Динђић
М.П. 18.02.2021 10:52:49



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

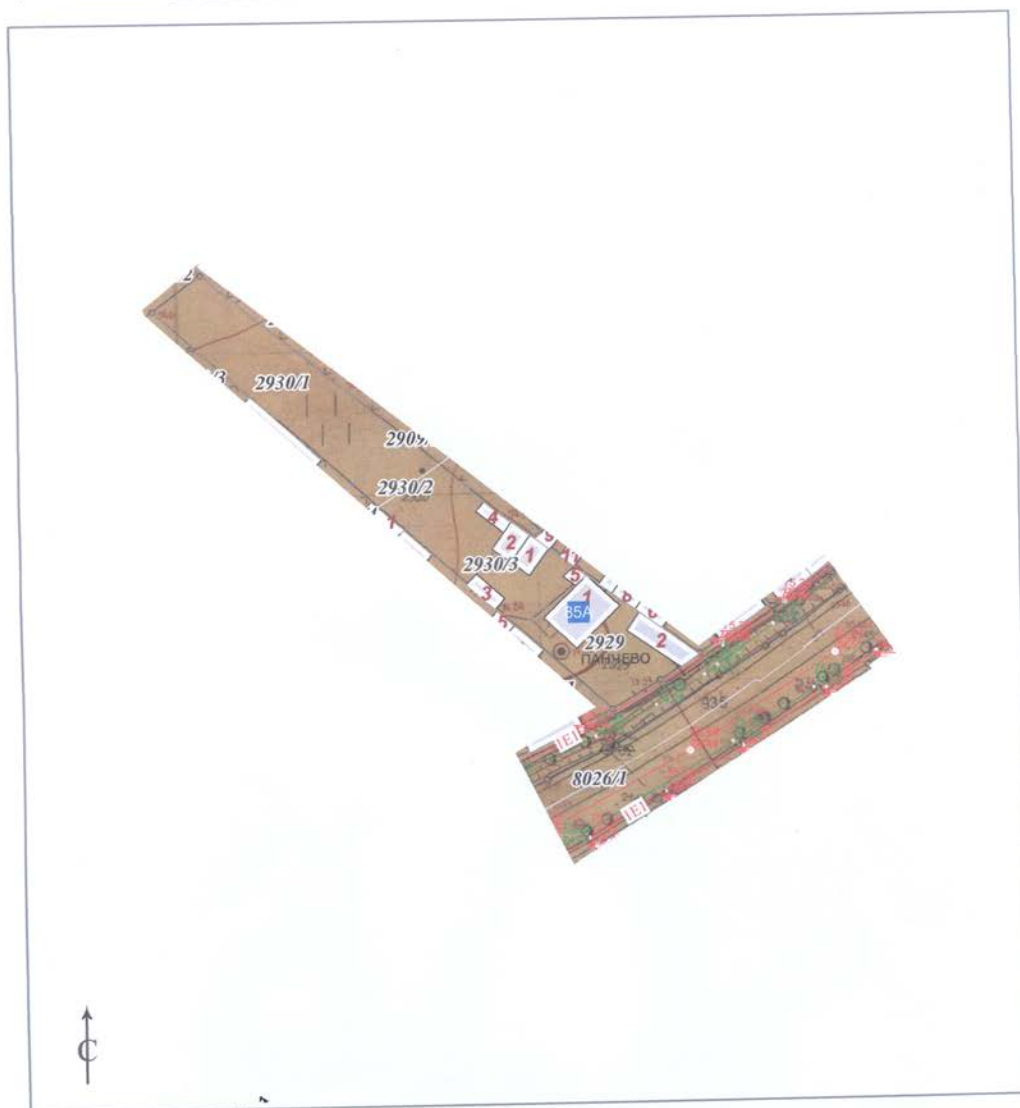
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2366/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево
18.02.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Војан Ђурђевић
18.02.2021. 10:07:10



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:42:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7ce90f56-7daf-4cee-bab5-c22144e8210d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2929
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	371
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	84

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	84
Корисна површина m ² :	0
Базична површина m ² :	0





Br:УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ, А НЕМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6

Матични број лица:

0000021388874

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум:

12.01.2021.

Број предмета:

952-02-2-111-32/2021

Опис:

САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:42:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bdc82b3-f41a-457d-9a4e-223d4c4b92f7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2929
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	371
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***	
---------------------	--

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:42:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	09a1ae61-ab7e-4d3a-93df-051d05eb36d7
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2929
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	371
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	239

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.





2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:43:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b404eb52-ee28-4c80-a489-bca1926a6585
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	526
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	526

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.





2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:43:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e7637e6e-ee49-4785-bf8c-2ee5d6f136dd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	156
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	156

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	56952df3-4cbf-4d94-adc0-731dc1166b85
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m²:	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.





2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2ab9e366-ab7e-4d3d-9be9-64998c63c4ed
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m²:	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:35

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d4acbed0-fefb-4da6-ab5b-0c3b5f80a68d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1283e43e-1cd8-4e6b-a7cb-af7ac09f13c5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	14
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2ca470f8-b64f-4d8b-9c78-9ac47c90fb2a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:44:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ce632c68-b35c-4860-b750-7341ece430e3
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	270

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.





2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:46:34

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e7f0d8e7-e6b9-4d0c-a2bd-2b771cc91f25
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	23
Корисна површина m ² :	0
Базисна површина m ² :	0





Br:УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Правни статус објекта:

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6

Матични број лица:

0000021388874

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум:

12.01.2021.

Број предмета:

952-02-2-111-32/2021

Опис:

САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:46:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	821643cc-16c0-47b0-9e0a-204764beb6de
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	23

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	2
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	23
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0





Br:УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6

Матични број лица:

0000021388874

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум:

12.01.2021.

Број предмета:

952-02-2-111-32/2021

Опис:

САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:46:58

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9d2ed70c-8582-4d65-bec5-68a45a06da2a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	17

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	3
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	17
Корисна површина m ² :	0
Базисна површина m ² :	0



**DOO ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM "BLOCKART"**

Ul.Ž.Zrenjanina br.3, Pančevo, tel:013/35-15-15, 063/240-790, e-mail: blockartpa@gmail.com

Br : УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица: 0000021388874
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум: 12.01.2021.
Број предмета: 952-02-2-111-32/2021
Опис: САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.





2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:47:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76d9a33e-811a-4f60-98e9-2be94a1fe5fe
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m²:	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	14

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	4
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0





Br:УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса: ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица: 0000021388874
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 26.08.2010.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум: 12.01.2021.
Број предмета: 952-02-2-111-32/2021
Опис: САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

* Извод из базе података катастра непокретности.



2/18/2021

Подаци о непокретности



Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 11716

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 18.02.2021. 14:47:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d8dca4c0-bc47-41f9-860e-a850f520e4ea
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	17.02.2021. 14:48
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	2930
Подброј парцеле:	3
Површина m ² :	354
Број листа непокретности:	11716

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6
Матични број лица:	0000021388874
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	12.01.2021.
Број предмета:	952-02-2-111-32/2021
Опис:	САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	5
Назив улице:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0





Br:УП-152/20

2/18/2021

Подаци о непокретности

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу:

1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:

АБА ГРАДЊА ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, СЕМБЕРИЈСКА 6

Матични број лица:

0000021388874

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

Датум:

12.01.2021.

Број предмета:

952-02-2-111-32/2021

Опис:

САГЛАСНОСТ БР: V-15-350-467/2020

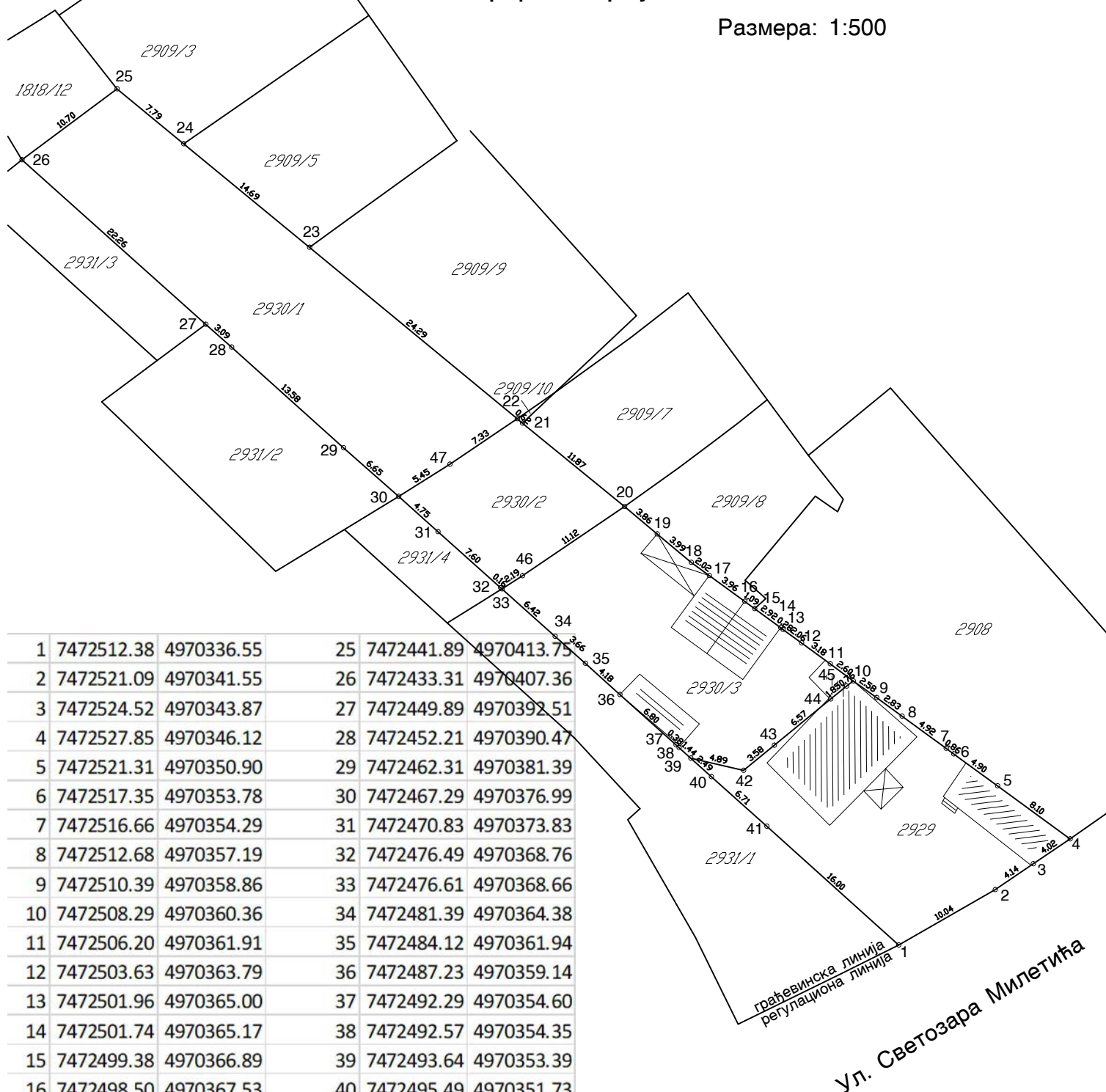
* Извод из базе података катастра непокретности.



Ситуациони план са елементима за обележавање објекта

парц.топ.број 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3

Размера: 1:500



1	7472512.38	4970336.55	25	7472441.89	4970413.75
2	7472521.09	4970341.55	26	7472433.31	4970407.36
3	7472524.52	4970343.87	27	7472449.89	4970392.51
4	7472527.85	4970346.12	28	7472452.21	4970390.47
5	7472521.31	4970350.90	29	7472462.31	4970381.39
6	7472517.35	4970353.78	30	7472467.29	4970376.99
7	7472516.66	4970354.29	31	7472470.83	4970373.83
8	7472512.68	4970357.19	32	7472476.49	4970368.76
9	7472510.39	4970358.86	33	7472476.61	4970368.66
10	7472508.29	4970360.36	34	7472481.39	4970364.38
11	7472506.20	4970361.91	35	7472484.12	4970361.94
12	7472503.63	4970363.79	36	7472487.23	4970359.14
13	7472501.96	4970365.00	37	7472492.29	4970354.60
14	7472501.74	4970365.17	38	7472492.57	4970354.35
15	7472499.38	4970366.89	39	7472493.64	4970353.39
16	7472498.50	4970367.53	40	7472495.49	4970351.73
17	7472495.30	4970369.86	41	7472500.48	4970347.25
18	7472493.67	4970371.05	42	7472498.40	4970352.29
19	7472490.61	4970373.61	43	7472501.17	4970354.56
20	7472487.65	4970376.09	44	7472506.25	4970358.73
21	7472478.46	4970383.60	45	7472507.68	4970359.90
22	7472477.98	4970384.00	46	7472478.45	4970369.85
23	7472459.24	4970399.45	47	7472471.90	4970379.90

8026

Снимљено дана: 2021. год.

Директор:

Ненад Перич дипл. инж. геод.



Катастарско–топографски план
парц. топ. бр. 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3



3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Члан 60, 61, 62 и 63. 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, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020)
- Члан 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ број 32/2019),
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације Целине¹ ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-исправка, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) (у наставку текста План)

Под тачком Б3.1. Плана: Зоне и локације за даљу разраду, за локације за изградњу вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту),предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Циљ израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта су катастарске парцеле број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу. Катастарске парцеле број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 КО Панчево, налазе се у градском блоку број 055 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона ширег центра), грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцеле број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 КО Панчево се са своје



северне и северозападне стране граниче се катастарским парцелама број:1818/2, 1818/11, 293122, 2931/4 и 2931/3,са своје своје северозападне стране Са катастарским парцелама број: 2909/3, 2909/5, 2909/9, 2909/7, 2909/8 и 2908 и са југозападне стране са к.п. бр 8026 – Ул. Светозара Милетића.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцеле број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 -51, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

Координате граничних тачака парцела 2929 и 2930/3

Број тачке	Y(м)	X(м)
1	7 472 476,61	4 970 368,66
2	7 472 477,53	4 970 369,26
3	7 472 478,45	4 970 369,85
4	7 472 483,05	4 970 372,97
5	7 472 487,65	4 970 376,09
6	7 472 489,13	4 970 374,85
7	7 472 490,61	4 970 373,61
8	7 472 492,14	4 970 372,33
9	7 472 493,67	4 970 371,05
10	7 472 495,30	4 970 369,86
11	7 472 496,90	4 970 368,69
12	7 472 498,50	4 970 367,53
13	7 472 499,38	4 970 366,89
14	7 472 501,96	4 970 365,00
15	7 472 503,63	4 970 363,79
16	7 472 506,20	4 970 361,91
17	7 472 508,29	4 970 360,36
18	7 472 510,39	4 970 358,86
19	7 472 512,68	4 970 357,19
20	7 472 516,66	4 970 354,29
21	7 472 517,35	4 970 353,78
22	7 472 521,31	4 970 350,90
23	7 472 527,85	4 970 346,12
24	7 472 524,52	4 970 343,87
25	7 472 521,09	4 970 341,55
26	7 472 512,38	4 970 336,55
27	7 472 500,48	4 970 347,25
28	7 472 495,49	4 970 351,73
29	7 472 493,64	4 970 353,39
30	7 472 492,29	4 970 354,60
31	7 472 487,23	4 970 359,14
32	7 470 484,12	4 970 361,94
33	7 470 481,39	4 970 364,38



Координате граничних тачака парцеле
2930/1

Број тачке	Y(м)	X(м)
34	7 472 467,29	4 970 376,99
35	7 472 462,31	4 970 381,39
36	7 472 457,26	4 970 385,93
37	7 472 452,21	4 970 390,47
38	7 472 449,89	4 970 392,51
39	7 472 441,60	4 970 399,94
40	7 472 433,31	4 970 407,36
41	7 472 437,60	4 970 410,56
42	7 472 441,89	4 970 413,75
43	7 472 444,89	4 970 411,27
44	7 472 447,90	4 970 408,79
45	7 472 453,57	4 970 404,12
46	7 472 459,24	4 970 399,45
47	7 472 468,61	4 970 391,73
48	7 472 477,98	4 970 384,00
49	7 472 474,94	4 970 381,95
50	7 472 471,90	4 970 379,90
51	7 472 469,59	4 970 378,45

Координате тачака ширег
обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	Y(м)	X(м)
52	7 472 498,03	4 970 329,05
53	7 472 507,66	4 970 311,94
54	7 472 550,33	4 970 338,12
55	7 472 539,57	4 970 354,28

Површина катастарских парцела број: 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 1 износи 1407 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8026- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Светозара Милетића.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 51.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 62, 53, 54 и 55,односно простор дефинисан тачкама : 1-55 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 2335 м² (1407м² + 928 м²).

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА, ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА, СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

- Подаци о постојећим парцелама

Број. Кат. Пар.	Катастар ска Општина	Извод из листа непокрет ности број	Начин коришћења и назив објекта, Култура I класа	Површин а	Имаоци права на парцели
2929	Панчево	11716	1.Земљ.под зградом-објектом 2.Земљ. под зградом-објектом 3.Земљ.уз зграду и др.објекат	84 м ² 48 м ² 239 м ²	Назив:„АБА ГРАДЊА“ ДОО Панчево Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:1/1
Укупна површина				371м²	

2930/1	Панчево	11716	1.Виноград 1.класе		Назив:„АБА ГРАДЊА“ ДОО Панчево Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:1/1
Укупна површина				526м²	

2930/2	Панчево	11716	1.Виноград 1.класе	156 м ²	Назив:„АБА ГРАДЊА“ ДОО Панчево Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:1/1
Укупна површина				156м²	



2930/3	Панчево	11716	1.Земљ.под зградом- објектом 2.Земљ. под зградом-објектом 3.Земљ. под зградом-објектом 4.Земљ. под зградом-објектом 5.Земљ. под зградом-објектом 6.Земљ.уз зграду и др.објекат	23 m ² 23 m ² 17 m ² 14 m ² 7 m ² 270 m ²	Назив:„АБА ГРАДЊА“ ДОО Панчево Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:1/1
			Укупна површина	354m ²	

- Легалност објеката, намена и спратност- постојеће стање на парцелама

На предметним парцелама постоје укњижени следећи објекти :

На парцели топ. број 2929 КО Панчево постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- породична стамбена зграда, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 84 м² (објекат се уклања са парцеле)
- објекат 2- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 48 м² (објекат се уклања са парцеле);

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ:

СТАМБЕНИ П=84м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТИ П=48м²

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

На парцели топ. број 2930/1 КО Панчево нема изграђених објеката.

На парцели топ. број 2930/2 КО Панчево нема изграђених објеката.

На парцели топ. број 2930/3 КО Панчево постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 23 м² (објекат није легалан): објекат се уклања са парцеле)
- објекат 2- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 23 м² (објекат се уклања са парцеле);
- објекат 3- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 17 м² (објекат се уклања са парцеле);
- објекат 4- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 14 м² (објекат се уклања са парцеле);
- објекат 5- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 7 м² (објекат се уклања са парцеле);

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ:

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТИ 23 м² (није легалан)

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТИ 61 м² (није легалан)

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

3.5. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Спајањем катастарских парцела број: 2929 и 2930/3 КО Панчево, образује се једна грађевинска парцела (означена бројем 1 у графичким прилозима).

Граница новообразоване грађевинске парцеле број 1 на плану и у простору дефинисана је спољним границама предметних катастарских парцела и граничним тачкама од 1-33 (координате дате у поглављу 3.3. „Обухват урбанистичког пројекта). Границе између предметних парцела се укидају – бришу. Ширина грађевинске парцеле са уличне стране (улица Светозара Милетића) је постојећа и износи 18,19м. На супротној страни (ка планираној јавној површини улице) њена ширина је постојећа и износи 13,31м. Дубина грађевинске парцеле бр. 1 са североисточне и југозападне стране једнака је збиру дубина катастарских парцела број 2929 и 2930/3 КО Панчево и износи 50,14м, односно 48,06м.

Површина грађевинске парцеле бр. 1 једнака је збиру површина предметних катастарских парцела број: 2929 и 2930/3 КО Панчево и износи 725 м².

Грађевинска парцела бр.1 по својој површини и ширини уличног фронта задовољава горе наведене услове за зону у којој се налази.

Грађевинска парцела бр.1 излази на постојећу саобраћајницу ул. Светозара Милетића (катастарска парцела бр.8026 КО Панчево), једним крајем, другим крајем излази на планирану саобраћајницу у Плану означена бројем 80.

Елаборат геодеских радова-спајање суседних катастарских парцела истог власника -катастарских парцела топ. број 2929 и 2930/3 КО Панчево и пројекат геодетског обележавања новоформиране грађевинске парцеле бр.1 израдио је ДОО "ГЕОВИЗИЈА" Панчево.

Ширина парцеле ка јавној површини, ул. Светозара Милетића износи ~ 18,19м, што је веће од Планом прописане ширине мин.9,0м.

Ширина парцеле ка јавној површини, планираној улици, ознаке 80, износи ~ 13,31м, што је веће од Планом прописане ширине мин.9,0м.

Површина парцеле износи 725 м², што је веће од минималне површине Планом прописане од мин. 250м².

Новопроектована грађевинска парцела 1, има остварен директан прилаз на постојећу јавну саобраћајницу, ул. Светозара Милетића (катастарска парцела бр.8026 КО Панчево), једним крајем, другим крајем излази на планирану саобраћајницу у Плану означена бројем 80.

3.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.5.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ ОЗНАКЕ 1

3.5.1.1. Планирана намена објекта (изградња) на парцели ознаке бр.1

У оквиру новопроектоване катастарске парцеле означене бројем 1 (настале од парцела 2929 и 2930/3 КО Панчево) планирана је изградња стамбеног вишепородичног објекта (на графичким прилозима означен као објекат А).

Вишепородични стамбени објекат А) има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

3.5.1.2. Диспозиција/Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност, габарити објекта, висине објекта



Диспозиција: Вишепородични стамбени објекат А је постављен као објекат у непрекинутом низу. Објекат је постављен на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена од 0м до 5,13м.

Бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле ка суседним парцелама.

Спратност: Вишепородични стамбени објекат А, планиране спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат).

Габарит: Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије 16,94 x 16,08м (планираних габарита од 16,94м до 15,30м x од 16,00 до 16,08м); Бруто површина приземља је 257,96м²; Укупна бруто површина објекта укупно 1321,52 м².

Висине објекта: Планирана висина највише тачке објекта (слеме) је 15,50м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,50м (максимално дозвољено 11,50м).

3.5.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила Вишепородичном стамбеном објекту А приступа се раздвојеним колским и пешачким приступом са катастарске парцеле бр.8026 КО Панчево (ул.Светозара Милетића). Колски приступ је 5,5м ширине, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака А1-А2, постављен под углом од 85° на коловоз саобраћајнице Светозара Милетића, без лепеза (у складу са условима). Пешачки приступ објекту А је 1,2м ширине. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 14 паркинг места за путничка возила за 14 стамбених јединица.

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта 2 паркинг места (2 ПМ димензија 2,5х5,5м за подужни систем паркирања)
- у оквиру приземља објекта 2 гаражна места (2ПМ димензија 2,35х5,0м за управно паркирање)
- на парцели је позиционирано 10 паркинг места (од чега је 9 ПМ димензија 4,3х2,30м са наткрићењем), а 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 4,8х3,7м).

3.5.1.4. Нивелационо решење

Нивелационо решење је приказано на графичком прилогу бр. 7 регулационо-нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, а висинске коте нивелације у табели Координате детаљних тачака. Нивелационим решењем се водило рачуна о постојећим котама терена, постојећем тротоару у ул. Светозара Милетића и о одвођењу атмосферских вода. Коте нивелације су дате у укрским тачкама, дуж осовине саобраћајних површина.

Манипулативне површине су предвиђене око објекта, приказано на графичком прилогу бр. 7. Око свих објекта у комплексу постављени су коловози ширине мин. 3.5м за несметано кретање, маневрисање и паркирање возила као и за несметано кретање противпожарних возила.

Све саобраћајне површине (коловози) дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака А3 до А8 чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу број 7 Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина. У укрским тачкама дато је нивелационо решење које је усклађено са конфигурацијом постојећег терена, постојећим и планираним објектима на парцели водећи рачуна да се кишница са објекта и коловозних површина води ка зеленим површинама. У складу са условима на терену, планирани су минимални подужни падови (око 1%) дуж манипулативних саобраћајница, па ће се одвођење атмосферских вода са коловоза решавати и попречним падовима и вода ће се водити од објекта ка зеленој површини. Попречни пад коловоза у дворишном делу код објекта А је око 1% ка паркинзима и попречни пад паркинга је ка коловозу

такође око 1% тако да ће се на саставном делу вода риголом одвести у зелену површину. Кроз ајнфорт објекта А планиран је минимални подужни нагиб од око 0,5% ка дворишном делу.

Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 75,50 м.н.в. (на улазу у комплекс од улице Светозара Милетића, парцела кат.топ.бр. 2929, до 75,10 м.н.в. на крају парцеле 2930/3 (на обе су објекат А и његови садржаји).

Саобраћајне површине, у ширинама датим на графичким прилозима, биће изграђене од чврстог материјала (асфалт, бетон, камена коцка и сл.) и за носивост путничких возила тј. за лако саобраћајно оптерећење. Пешачки улаз до објекта А је засебан улаз, независан од колског улаза, ширине 1,2м. Биће изграђен од бетона или камене коцке.

3.5.1.5. Ограђивање парцеле

Предвиђено је постављање жичане оgrade.

3.5.2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 2930/1 КО Панчево

3.5.2.1. Планирана намена објекта (изградња) на парцели бр.2930/1 КО Панчево

У оквиру грађевинске парцеле бр.2930/1 КО Панчево, планирана је изградња стамбеног вишепородичног објекта (на графичким прилозима означен као објекат Б).

Вишепородични стамбени објекат има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

3.5.2.2. Диспозиција/Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност, габарити објекта, висине објекта

Диспозиција: Вишепородични стамбени објекат Б, је постављен као објекат у непрекинутом низу. Објекат је постављен на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена од 0м до 3,29м.

Бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле ка суседним парцелама.

Спратност: Вишепородични стамбени објекат Б, планиране спратности П+3+Пс (приземље, три спрата и повучени спрат).

Габарит: Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије 12,22 x 15,61м (планираних габарита од 12,22м до 11,61м x од 15,60 до 15,61м); Бруто површина приземља је 185,86м², укупна бруто површина објекта 950,46 м².

Висине објекта: Планирана висина највише тачке објекта (слеме) је 15,50м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,50м (максимално дозвољено 11,50м).

3.5.2.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Вишепородичном стамбеном објекту Б, приступаће се од катастарске парцеле бр.8026 КО Панчево (ул.Светозара Милетића), остваривањем (уписом) права службености пролаза преко новопроектване парцеле ознаке 1 и кат. парцеле бр. 2930/2 КО Панчево која је планирана као саобраћајна површина, а до реализације планиране јавне површине улице означене бројем 80 у Плану (ПГР ц1) поделе на јавно и остало земљиште (у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2930/2 КО Панчево).

Ширина колског пролаза (ајнфорта) кроз објекат А износи од 3,71м до 3,81м док је на новопроектваној парцели 1 ширина колског пролаза од 3,5м до 5,4м. Даљи приступ вршиће се преко парцеле к.т.бр. 2930/2 КО Панчево.

Колски приступ за вишепородични објект Б биће од 5,0м. Ајнфорт кроз објект Б је ширине од 3,2м, док је кроз дворишни део ширина коловоза 5,4м – испред управног паркирања. Улаз у стамбени објект је са сопствене парцеле. Ширина пешачког приступ је 1,2м ширине.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 12 паркинг места за путничка возила, за 12 стамбених јединица.

Од тога је:

-у оквиру приземља објекта, 2 паркинг места (2 ПМ димензија 2,5х5,5м за подужни систем паркирања)

-у оквиру приземља објекта, 1 гаражно место (1 ПМ димензија 2,53х5,39м за управно паркирање)

-на парцели је позиционирано 9 паркинг места (од чега је 8 ПМ димензија 4,3х2,30м са наткрићењем), а 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 4,8х3,7м).

3.5.2.4. Нивелационо решење

Нивелационо решење је приказано на графичком прилогу бр. 7 регулационо-нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, а висинске коте нивелације у табели Координате детаљних тачака. Коте нивелације су дате у укрсним тачкама, дуж осовине саобраћајних површина.

Манипулативне површине су предвиђене око објекта, приказано на графичком прилогу бр. 7. Кроз ајнфорт објекта Б и даље кроз дворишни део постављени су коловози који омогућују несметано кретање и паркирање путничких возила.

Све саобраћајне површине (коловози) дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака А9 до А13 чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу број 7 Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина. У укрсним тачкама дато је нивелационо решење које је усклађено са конфигурацијом постојећег терена, планираним објектима на парцели водећи рачуна да се кишница са објекта и коловозних површина води ка зеленим површинама. У складу са условима на терену, планирани су минимални подужни падови (око 1%) дуж манипулативних саобраћајница а планиран је и подужни пад од око 0,45% кроз ајнфорт објекта Б. Одвођење атмосферских вода са коловоза и паркинга решено је и попречним падовима од око 1% и вода ће се водити ка зеленој површини.

Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 75,04 м.н.в. (на улазу на парцелу к.т.бр. 2930/1) до 75,14 м.н.в. на излазу из ајнфорта објекта Б, одакле падом од око 1% пратећи постојећи терен најнижа кота коловоза достиже вредност 74,96 м.н.в.

Саобраћајне површине, у ширинама датим на графичким прилозима, биће изграђене од чврстог материјала (асфалт, бетон, камена коцка и сл.). Носивост коловозне конструкције биће за лако саобраћајно оптерећење.

Пешачки улаз до објекта Б је одвојена од колског улаза, ширине 1,2м. Биће изграђен од бетона или камене коцке.

3.5.2.5. Ограђивање парцеле

Предвиђено је постављање жичане оgrade.

3.6. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Услови дати Планским документом и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из Планског документа, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за планирану парцелу ознаке 1 (парцеле бр. 2929 и 2930/3 КО Панчево) и парцелу кат.бр.2930/1 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

Тачка 3.6.1. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПАРЦЕЛА НАЛАЗИ

Кат. парцеле се налазе у градском блоку бр.055, зона ширег центра.

Парцеле број 2929, 2930/1 и 2930/3 КО Панчево, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона ширег центра.

Парцела број 2930/2 КО Панчево, планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, саобраћајница ознаке 80

На планираној парцели ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2929 и 2930/3 КО Панчево) планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта, ознаке А.

На кат. парцели бр. 2930/1 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта, ознаке Б.

На кат. парцели бр. 2930/2 К.О. Панчево, планирана је изградња приступне саобраћајнице и недостајуће инфраструктуре за потребе вишепородичног стамбеног објекта Б на парцели бр. 2930/1 КО Панчево.

Тачка 3.6.2. 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 грађавинску линију у складу са овим планом.

- регулациона линија

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

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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



Објекат А је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од регулационе линије улице Светозара Милетића, удаљена од 0м-5,13м.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене није предвиђено.

Објекат Б је постављен унутар грађевинске парцеле бр. 2930/1 КО Панчево.

Грађевинска линија је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.80, удаљена од 0м-3,29м.

Упуштање делова објекта и површине јавне намене није предвиђено.

Тачка 3.6.3. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

За све типове објекта 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.

Објекат А је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од регулационе линије улице Светозара Милетића, удаљена од 0м-5,13м.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене није предвиђено.

Објекат Б је постављен унутар грађевинске парцеле бр. 2930/1 КО Панчево.

Грађевинска линија је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.80, удаљена од 0м-3,29м.

Упуштање делова објекта и површине јавне намене није предвиђено.

Тачка 3.6.4. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

Положај према границама бочних/суседних/ и задњих граница парцеле

За све типове објекта 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 објекта 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.

Објекат А

Објекат ће према улици кат.парц.бр. 8026 тј. регулацији бити постављен на удаљености у распону од 0.00м до 5.12м; према суседним кат.парц.бр. 2931/1 и 2908 КО Панчево, објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Према задњој граници парцеле бр.2930/2 КО Панчево објекат је удаљен у распону од 28.94 м до 32.08м.

Објекат Б

Објекат Б је постављен на грађевинској линији која је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.80, удаљена од 0м-3,29м.

Према суседним кат.парц.бр. 2931/3 и 2909 КО Панчево, објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Према задњој граници парцеле бр.1818/12 КО Панчево објекат је удаљен у распону од 27.87 м до 29.98м.

Тачка 3.6.5. 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

Објекат А: Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно.

Објекат Б: Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно.

Тачка 3.6.6. Грађевински елементи на уличној фасади:

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

Објекат А:

На југоисточној фасади (ка регулацији према улици Светозара Милетића) нису планирани испади на фасади.

Објекат Б:

На југоисточној фасади (ка регулацији према планираној улици ознаке 80) нису планирани испади на фасади.

Тачка 3.6.7. 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

Објекат А:

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на северозападној фасади. Укупна површина северозападне фасаде изнад приземља износи 132,34м². Укупна површина заузећа испада на северозападној дворишној фасади износи 31,08м², што је 23,48% заузећа (за испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Испади је су на удаљености 27.74м до 30.88м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 2930/2 КО Панчево, а ка бочним границама суседних парцела, к.п.бр. 2931/1 и 2908 КО Панчево планиран је пун калкански зид. Сви испади су на висини од 3,0м од коте терена.

Објекат Б:

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на дворишној северозападној фасади. Укупна површина дворишне северозападне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену етажу износи 106,83м². Укупна површина заузећа испада на северозападној дворишној фасади износи 31.89м², што је 29.85% заузећа (за испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену етажу). Испади је су на удаљености 26.67м до 28.77м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 1818/12 КО Панчево, а ка бочним границама суседних парцела, кат.парц.бр. 2931/2 и 2909/9 КО Панчево планиран је пун калкански зид. Сви испади на дворишној фасади су на висини од 3,00м од коте терена.

Тачка 3.6.8. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Висина објекта: У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.“

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.

Објекат А: Кота приземља планираног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара.

Објекат Б: Кота приземља планираног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

Нема укопану етажу.

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.

Висина венца је у складу са Планом (ПГР Ц-1). Венац у овом случају је тачка готовог пода терасе повучене етаже и за објекте А и Б износи 11,50м.

- 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.

Објекат А: Повучена етажа је повучена за 1,50м од основног габарита објекта.

Објекат Б: Повучена етажа је повучена за 1.50м од основног габарита објекта.

Тачка 3.6.9. 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.

Објекат А: Изнад повучене етаже планиран је раван кров у нагибу који одводи воду на сопствену парцелу.

Објекат Б: Изнад повучене етаже планиран је раван кров у нагибу који одводи воду на сопствену парцелу.

Тачка 3.6.10. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

Предвиђено је постављање жичане ограде.

Темељи ограде су у оквиру сопствене парцеле.

Тачка 3.6.11. 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 објекта (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 објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објекта 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.

Објекат А:

Вишепородичном стамбеном објекту А, новопроектованој парцели 1 (насталој од кат.парц. 2929 и 2930/3 ко Панчево, приступаће се са катастарске парцеле бр.8026 КО Панчево (ул.Светозара Милетића), колским приступом, ширине 5,5м, управно (под углом од 85 степени) на улицу Светозара Милетића, без лепеза.

Пешачки приступ је планиран на улични тротоар, преко поплочаних површина на парцели, ширине 1,2м.

Објекат Б:

Вишепородичном стамбеном објекту Б, катастарској парцели 2930/1 КО Панчево, приступаће се од катастарске парцеле бр.8026 КО Панчево (ул.Светозара Милетића), остваривањем (уписом) права службености пролаза преко новопроектоване парцеле ознаке 1 и кат. парцеле бр. 2930/2 КО Панчево која је планирана као саобраћајна површина, а до реализације планиране јавне површине улице означене бројем 80 у Плану (ПГР-ц1) поделе на јавно и остало земљиште (у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2930/2 КО Панчево).

Ширина колског пролаза (ајнфорта) кроз објекат А износи од 3,71м до 3,81м док је на новопроектованој парцели 1 ширина колског пролаза од 3,5м до 5,4м. Даљи приступ вршиће се преко парцеле к.т.бр. 2930/2 КО Панчево.

Колски приступ за вишепородични објекат Б биће од 5,0м. Ајнфорт кроз објекат Б је ширине од 3,2м, док је кроз дворишни део ширина коловоза 5,4м – испред управног паркирања.

Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле. Ширина пешачког приступа је 1,2м ширине.

Тачка 3.6.12. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра:

Максимално под објектима (Из) = 70%

Минимално под зеленим површинама = 30%



-Панирана парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2929 и 2930/3 КО Панчево) - вишепородични стамбени објект ознаке А:

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	725,00 м ²		
вишепородични стамбени објект (бруто приземља)	257,96м ²		35,58 м ²
Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи	275,00 м ²		
Растер плоче -90%	247,50 м ²		34,14%
Укупна заузетост	505,46 м ²	70%	69,72%
зеленило директно на тлу	192,04 м ²		
растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга -10%	27,50 м ²		
укупно зелене површине	219,54 м ²	Мин 30%	30,28%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

Планирано под објектима (Из) 505,46 м² = 69,72 % површине парцеле (са урачунатим објектом, стазама и поплочаним површинама)

Планирано под зеленим незастртним површинама 30,28 % површине парцеле

Зелене површине на парцели прекривају 192,04 м² + 27,50 м² (10% од растер плоча) што је укупно 219,54 м², односно 30,28 % од површине парцеле (минимално дозвољено 30%).

-На парцели бр. 2930/1КО Панчево - вишепородични стамбени објект ознаке Б:

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	526,00 м ²		
вишепородични стамбени објект (бруто приземља)	185,86м ²		35,33 м ²
Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи	202,50 м ²		
Растер плоче -90%	182,25 м ²		34,65%
Укупна заузетост	368,11 м ²	70%	69,98%
зеленило директно на тлу	137,64 м ²		
растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга -10%	20,25 м ²		
укупно зелене површине	157,89 м ²	Мин 30%	30,02%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%



Планирано под објектима (Из) $368,11 \text{ m}^2 = 69,98 \%$ површине парцеле (са урачунатим објектом, стазама и поплочаним површинама)

Планирано под зеленим незастртним површинама $30,02 \%$ површине парцеле

Зелене површине на парцели прекривају $137,64 \text{ m}^2 + 20,25 \text{ m}^2$ (10% од растер плоча) што је укупно $157,89 \text{ m}^2$, односно $30,02 \%$ од површине парцеле (минимално дозвољено 30%).

-На кат. парцели бр. 2930/2 К.О. Панчево, планирана је изградња приступне саобраћајнице и недостајуће инфраструктуре за потребе вишепородичног стамбеног објекта Б на парцели бр. 2930/1 КО Панчево.

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.

Панирана парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2929 и 2930/3 КО Панчево:

Планирано је да $10,50\%$ од зелене површине буде покривено дрвећем ($23,05 \text{ m}^2$)

Парцела бр. 2930/1 КО Панчево:

Планирано је да $10,50\%$ од зелене површине буде покривено дрвећем ($16,58 \text{ m}^2$)

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

Панирана парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2929 и 2930/3 КО Панчево:

Отворена паркинг места и саобраћајнице су обрађене растер плочама 10% површине је рачунато у зелену површину.

Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи $= 275,00 \text{ m}^2$

растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга- $10\% = 27,50 \text{ m}^2$

укупно са умањењем Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи $= 247,50 \text{ m}^2$

Парцела бр. 2930/1 КО Панчево:

Отворена паркинг места и саобраћајнице су обрађене растер плочама 10% површине је рачунато у зелену површину.

Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи $= 202,50 \text{ m}^2$

растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга- $10\% = 20,25 \text{ m}^2$

укупно са умањењем Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи $= 182,25 \text{ m}^2$

Тачка 3.6.13. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

Примарни параметар који дефинише висине објеката дат је максимално дозвољеном висином венца и висином слемена.

Објекат А –на планираној парцели ознаке 1

Планирана спратност објекта А је П+3+Пс, али планирана висина венца и слемена задата Планом као примарни параметар, није прекорачена и износи:

-Планирана висина венца је 11,50 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте венца је 11,50 м.

-Планирана висина слемена је 15.50 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте слемена је 15,50 м.

Објекат Б –на парцели бр. 2930/1

Планирана спратност објекта А је П+3+Пс, али планирана висина венца и слемена задата Планом као примарни параметар, није прекорачена и износи:

-Планирана висина венца је 11,50 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте венца је 11,50 м.

-Планирана висина слемена је 15.50 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте слемена је 15,50 м.

Тачка 3.6.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

Уколико постојећи објекат или парцела не испуњава или прекорачује неке од параметара дефинисаних овим планом (постојећа парцела је мања од минимално дозвољене, проценат изграђености/заузетости је већи од дозвољеног и сл.) дозвољени су радови 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, остваривање приступа просторима и сл.), уз обавезно обезбеђивање потребног броја паркинг места на сопственој парцели, осим ако су услови на парцели такви да се то не може остварити – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу -партиципирањем паркинг места.

Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја

решити на сопственој парцели, и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|-------------------------------|--|
| - становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| - пословање | 1ПМ/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 |
| - хотели, мотели | 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) |

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 објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м / 5м, 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.

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

Објекат А – на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту **А** (П+3+Пс), идејним решењем је предвиђено 14 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 14 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

Паркинг места су планирана :

- у приземљу објекта у оквиру гараже у приземљу има 2 гаражна места (дим. 2,35х5,0м),
- у оквиру објекта има 2 подужна паркинг места (дим. 2,5х5,5м),
- на парцели је позиционирано 10 паркинг места, од чега је 9 ПМ са наткриљем (дим. 2,3х4,3м) и 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3,7х4,8м).

Објекат Б – на парцели бр. 2930/1

У вишепородичном стамбеном објекту **Б** (П+3+Пс), идејним решењем је предвиђено 12 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 12 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

Паркинг места су планирана :

- у приземљу објекта у оквиру гараже у приземљу има 1 гаражно место (дим 2,53х5,39м),
- у оквиру објекта има 2 подужна паркинг места (дим. 2,5х5,5м),
- на парцели је позиционирано 9 паркинг места, од чега је 8 ПМ са наткриљем (дим. 2,3х4,3м) и 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3,7х4,8м).

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг

места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м / 5м, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

За 10 станова потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама.

Објект А – на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту А (П+3+Пс), идејним решењем је предвиђено 14 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 14 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

На парцели је позиционирано једно паркинг место, димензија 370/480цм, прилагођено лицима са специјалним потребама уз сам објект А.

Објект Б – на парцели бр. 2930/1

У вишепородичном стамбеном објекту Б (П+3+Пс), идејним решењем је предвиђено 12 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 12 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

На парцели је позиционирано једно паркинг место, димензија 370/480цм, прилагођено лицима са специјалним потребама, уз сам објект Б.

Тачка 3.6.15. 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).

Објект А –на планираној парцели ознаке 1

Планирани објект, као вишепородични стамбени објект (три или више функционалних јединица у објекту), захтева израду урбанистичког пројекта.

Објект Б –на парцели бр. 2930/1

Планирани објект, као вишепородични стамбени објект (три или више функционалних јединица у објекту), захтева израду урбанистичког пројекта.

Тачка 3.6.16. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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.

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.

Планирана парцела ознаке 1- Објект А

Кат. парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела 2929 и 2930/3 КО Панчево) испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листова непокретности износи 725 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка улици Светозара Милетића износи 18,19м; према планираној јавној површини (парцела бр. 2930/2 КО Панчево) ширине 13,31м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Парцела бр. 2930/1 -Објект Б

Кат. парцела бр. 2930/1 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 526 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка планираној улици (парцела бр. 2930/2 КО Панчево) (ознаке 80, која ће бити формирана од делова катастарских парцела планом предвиђених) износи 12,78м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Тачка 3.6.17. 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.

Објект А: Приступ објекту - је из приземља на висини од 20цм од приступног тротоара. Од нивоа приземља до повучене етаже, вертикална комуникација се остварује лифтом.

Објект Б: Приступ објекту - је из приземља на висини од 20цм од приступног тротоара. Од нивоа приземља до повучене етаже, вертикална комуникација се остварује лифтом.

3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и други специфични услови)

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ –ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.1 (образована од парцела топ. број 2929 и 2930/3 КО Панчево)

-за парцелу број 1 и објект А

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	725,00 м ²		
вишепородични стамбени објект (брuto приземља)	257,96м ²		35,58 м ²
Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи	275,00 м ²		
Растер плоче -90%	247,50 м ²		34,14%
Укупна заузетост	505,46 м ²	70%	69,72%
зеленило директно на тлу	192,04 м ²		
растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга -10%	27,50 м ²		
укупно зелене површине	219,54 м ²	Мин 30%	30,28%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 m	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Светозара Милетића 18,19м
Минимална површина парцеле	250м ²	725м ² ;
Спратност	Задати параметри су висина венца и висина слемена. Број етажа је дат оријентационо П+2+Пс	П+3+Пс (висина слемена и кровног венца за спратност П+3+Пс)
Максимална висина слемена	15,50м	15.50м
Максимална висина венца	11,5м	11,50м под терасе повученог спрата
Индекс изграђености	/ (није задат)	1,82 (1321,52 : 725)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Планирано под објектом (Из) 505,46 м ² = 69,72 % површине парцеле (са урачунатим објектом, стазама и поплочаним површинама)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 10 станова потребно 10 места за парк. од тога	Укупно 14 места за паркирање; у приземљу објекта у оквиру гараже

	1 паркинг места – 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	има 2 гаражна места, у оквиру објекта има 2 паркинг места, на парцели је позиционирано 10 паркинг места од чега је 9 стандардно и 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама.
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Планирано под зеленим незастртим површинама = Зелене површине на парцели прекривају 219,54 м ² (10% од растер плоча) што је укупно 30,28 % (минимално дозвољено 30%).

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ –ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР. 2930/1 КО Панчево

-за парцелу број 2930/1 КО Панчево и објекат Б

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	526,00 м ²		
вишепородични стамбени објекат (брuto приземља)	185,86м ²		35,33 м ²
Саобраћајнице и манипулативне површине и паркинзи	202,50 м ²		
Растер плоче -90%	182,25 м ²		34,65%
Укупна заузетост	368,11 м ²	70%	69,98%
зеленило директно на тлу	137,64 м ²		
растер плоче у оквиру саобраћајница и паркинга -10%	20,25 м ²		
укупно зелене површине	157,89 м ²	Мин 30%	30,02%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 m	Ширина грађевинске парцеле ка планираној улици Кп.бр.2930/1 КО Панчево 12,78м
Минимална површина парцеле	250м ²	526м ²
Спратност	Задати параметри су висина венца и висина слемена. Број етажа је дат оријентационо П+2+Пс	П+3+Пс (висина слемена и кровног венца за спратност П+3+Пс)
Максимална висина слемена	15,50м	15.50м



Br УП-152/20

Максимална висина венца	14,5м	14,50м под терасе повученог спрата
Индекс изграђености	/ (није задат)	1,81 (950,46 : 526)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Планирано под објектом (Из) 368,11 м ² = 69,98 % површине парцеле (са урачунатим објектом, стазама и поплочаним површинама)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 10 станова потребно 10 места за парк. од тога 1 паркинг места – 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	Укупно 12 места за паркирање; у приземљу објекта у оквиру гараже има 1 гаражно место, у оквиру објекта у приземљу има 2 паркинг места, на парцели је позиционирано 9 паркинг места од чега је 8 стандардно и 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама.
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Планирано под зеленим незастртним површинама на парцели 157,89 м ² што је укупно 30,02% (минимално дозвољено 30%) .

- ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА :

- Приказ бруто површина објекат А:

БРУТО површина приземља	257,96 м ²
БРУТО површина 1. спрата	265,89 м ²
БРУТО површина 2. спрата	265,89 м ²
БРУТО површина 3. спрата	265,89 м ²
БРУТО површина Пс повученог. спрата	265,89 м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта П+3+Пс	1,321,52м ²

Приказ бруто површина објекат Б:

БРУТО површина приземља	185,86 м ²
БРУТО површина 1. спрата	191,15 м ²
БРУТО површина 2. спрата	191,15 м ²
БРУТО површина 3. спрата	191,15 м ²
БРУТО површина Пс повученог. спрата	191,15 м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта П+3+Пс	950,46 м ²

3.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле је обрађен затрављеним растер плочама.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Зелене површине на парцели 1 (објекат А) прекривају 219,54м² (зеленило директно на тлу=192,04 м² + 10% од растер плоча=27,50 м²), односно 30,28% (минимално дозвољено 30%).

Зелене површине на парцели 2930/1 (објекат Б) прекривају 157,89м² (зеленило директно на тлу=137,64м² + 10% од растер плоча=20,25м²), односно 30,02% (минимално дозвољено 30%).

3.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Светозара Милетића налазе се инсталације водовода, електроинсталација, гасовода и ТК инсталације, као и на парцели 8026 на којој се налази инсталације канализације (постојећи канализациони прикључак). Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

3.9.1. НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 46074-21, од 17.02.2021.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

ПЛАНИРАНА ПАРЦЕЛА ОЗНАКЕ 1- ОБЈЕКАТ А

Општи подаци и биланс снага објекта

Улични објекат се састоји од 14 стамбених јединица, заједничке потрошње, лифта и противпожарног прикључка.

Максимално једновремено оптерећење на приључку објекта прорачунато по техничким препорукама ТП 13 са додатим снагама заједничке потрошње, гаража, лифта, хидрантских пумпи је $P_{jm}=110,7 \text{ kW}$. Начин загревања стамбених јединица је електрични.

Потребне ангазоване снаге:

-За напајање 14 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х5А

-За напајање заједничке потрошње : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- За напајање лифта : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- За напајање 1 хидрантске пумпе: 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А.

Напајање објекта

Снабдевање објекта електричном енергијом предвиђа се из градске нисконапонске дистрибутивне мреже, а према условима "ЕПС-Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-46074-21, Од 17.02.2021.

За оба објекта (улични и дворишни) трба обезбедити простор за смештај по два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила ШхВхД (1650x2000x235)мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П, потребно је обезбедити процор ШхВхД (640x980x165)мм.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

У ајнфорту предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. У КПКЕВ-2П уградити трополни носач високоучинских ножастих осигурача 3x200 А и у њега уложити осигураче номиналне струје 160 А. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом ПП004x95мм².

ПАРЦЕЛА БР. 2930/1 -ОБЈЕКАТ Б

Општи подаци и биланс снага објекта

Дворишни објекат се састоји од 12 стамбених јединица, заједничке потрошње, лифта и противпожарног прикључка.

Максимално једновремено оптерећење на прикључку објекта прорачунато по техничким препорукама ТП 13 са додатим снагама заједничке потрошње, гаража, лифта, хидрантских пумпи је Пјм=108,5 kVv.

Начин загревања стамбених јединица је електрични.

Потребне ангазоване снаге:

За напајање 12 станова: по 17,25 kVv, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3x25А

-За напајање заједничке потрошње : 11,04 kVv, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А

- За напајање лифта : 11,04 kVv, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А

- За напајање 1 хидрантске пумпе : 11,04 kVv, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3x16А.

Напајање објекта

Снабдевање објекта електричном енергијом предвиђа се из градске нисконапонске дистрибутивне мреже, а према условима "ЕПС-Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-46074-21, Од 17.02.2021.

За оба објекта (улични и дворишни) трба обезбедити простор за смештај по два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила ШхВхД (1650x2000x235)мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П, потребно је обезбедити процор ШхВхД (640x980x165)мм.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

У ајнфорту предметног објекта уградити КПКЕВ-2П. У КПКЕВ-2П уградити трополни носач високоучинских ножастих осигурача 3x200 А и у њега уложити осигураче номиналне струје 160 А. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом ПП004x95мм².

РАЗВОДНИ ОРМАНИ И РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ

Орман мерног места

За оба објекта предвиђени су по 2 ормана мерног места (ОММ) модула 9 бројила.

ОММ је израђен према условима датим у "Техничкој препоруци", а садржај ормана је дат у условима за пројектовање и прикључење.

3.9.2. СНАДБЕВАЊЕ ВОДОМ И ОДВОД ОТПАДНИХ ВОДА

Водовод и канализација:

Новоформирани објекти (објекат А и објекат Б) ће се прикључити на постојећу градску хидротехничку инфраструктуру у ул. Светозара Милетића преко нових прикључака у складу са

условима надлежног ЈКП Водовод и канализација број Д-133/1 од 09.02.2021.г. где је предвиђено је следеће:

Водовод:

Прикључење објекта ће се извести на постојећи градски водовод ПЕ160 у Ул. Светозара Милетића преко новог прикључка РЕ Ø80мм, пошто постојећи прикључак и водомер не задовољавају потребе новопланираних објеката А и Б. Водомерни шахт ће се извести на парцели објекта к.п.2929 КО Панчево на око 1,5м од регулације. У водомерном шахту постављају се два комбинована водомера Ø50/20мм за хидрантску и санитарну мрежу за сваки од објеката – објекат А и објекат Б.

Након водомера за објекат А водоводне инсталације се уводе у објекат А.

Због позиције објекта Б, предвиђена је интерна водоводна инсталација која се поставља на парцели објекта А (к.п 2929, 2930/3 КО Панчево), на кп. предвиђеној за јавну површину улице бр.2930/1 КО Панчево, на парцели објекта Б (к.п 2930/1 КО Панчево) и затим се уводи у објекат Б.

Постојећи прикључак и водомер потребно је прописно блиндирати и укинути у сарадањи са ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

За обезбеђење потребног притиска у унутрашњој хидрантској и санитарној мрежи, у оквиру сваког од објеката (објекат А и објекат Б) предвиђена је уградња једног хидроцила и за санитарну и за хидрантску мрежу које се поставља у приземљу у посебној просторији. Постројење је са „бу-пас“ - ом иза кога су предвиђена два одвојена водоводна развода са неповратним вентилима посебно за хидрантску мрежу (Ø65мм) а посебно за санитарну мрежу (Ø50мм).

У степенишном простору објекта А и Б постављају се две главне вертикале. Противпожарна (Ø65-Ø50мм) и санитарна (Ø50- Ø32мм). На санитарну вертикалу прикључују се контролни/појединачни водомери (Ø15мм) за сваки стан по етажама. Уз водомере уграђује се одговарајућа арматуре и пропусни вентили због демонтаже водомера и како би се могло искључити сваки стан понаособ без затварања целе вертикале. Контролне/појединачне водомере постављају се у посебне нише-ормане, а развод до станова (Ø25мм) ради се у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора.

За објекте А и Б предвиђена је унутрашња хидрантска мрежа са притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и протоком од 5 l/s, који се обезбеђује постројењем за повишење притиска-хидроцилом. Спољашња хидрантска мрежа обезбеђује се уличним хидрантима који су постављени на растојању до 80м од објекта. У објектима А и Б предвиђена је хидрантска вертикала са зидним хидрантима распоређеним на сваком спрату/етажи, који покривају комплетан простор (радиус 20м+5м). Зидни хидранти се постављају на висини од 1,5м од пода.

Напајање унутрашње хидрантске мреже врши се путем посебног хидрантског довода од уређаја за повишење притиска-хидроцила (постављен у посебној просторији објекта А и објекта Б), одакле се поцинкованим цевима доводи до хидрантске вертикале и зидних хидраната. Постројење/хидроцил се монтира у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним према пожару минимум 1,5х. Пожељно је обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви, у просторији је предвиђен подни сливник. Хидрауличким прорачуном су добијени неопходни елементи за избор постројења и условљени су захтевима унутрашње хидрантске и санитарне мреже. Потребан напор постројења је $H=30\text{м}$, а потребан протицај $Q=5\text{l/sec}$ ($18\text{м}^3/\text{час}$). Неопходно је обезбедити напојни електро кабел NHXNHX Fe180/E90 5х6мм² са независним напајањем.

Фекална канализација:

Планирано је да се објекти А и Б прикључе на постојећу градску фекалну канализацију ФАЦ250 у ул. Св. Милетића преко новог прикључка од ПВЦ цеви Ø150 са падом 2%. Ревизиони шахт (главна ревизија – отворена кинета) поставља се на парцели објекта к.п.2929 КО Панчево, на око 1,5м од регулације.

Постојећи канализациони прикључак потребно је прописно блиндирати и укинути у сарадањи са ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.

На парцели објекта А и објекта Б (к.п 2929, 2930/2, 2930/3 и 2930/1 КО Панчево) предвиђена је интерна фекална канализација од ПВЦ цеви Ø150- са падом од 1-1,5%, која прикупља употребљене воде оба објекта, пошто је објекат Б увучен око 60 м од регулационе линије. Испред објекта Б предвиђен је ревизиони шахт (за одржавање објекта Б) као и интерни ревизиони шахт на парцели

објекта (ради одржавња интерне фекалне канализационе мреже), након којих се отпадне воде објекта Б и објекта А интерном фекалном канализацијом доводе до заједничког прикључног ревизионог шахта.

Одвођење отпадних вода из мокрих чворова објекта врши се прикључењем на канализационе вертикале. Канализационе вертикале се прихватају хоризонталним разводом Ø150 са падом од 2%, који се води испод плоче приземља. Предвиђају се неповратни вентили у објектима А и Б, пре упуштања отпадних вода у интерну фекалну канализациону мрежу на парцели објекта односно градску фекалну канализацију, ради спречавања враћања отпадних вода у објекте.

Инвеститор је у обавези о изградњи нових прикључака водовода са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона о планирању и изградњи, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

3.9.3. ОДВОЂЕЊА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Парцеле објекта А и Б ће се прикључити на постојећу градску атмосферску канализацију ААЦ400 у ул. Светозара Милетића преко новог прикључка од ПВЦ цеви Ø200-2%.. Ревизиони шахт (главна ревизија – отворена кинета) ће се извести у колском пролазу на парцели к.п.2929 КО Панчево, на око 1,5м од регулације.

На парцели објекта А и објекта Б (к.п 2929, 2930/2, 2930/3 и 2930/1 КО Панчево) предвиђена је интерна атмосферска канализација од ПВЦ цеви Ø200 са падом од 1-1,5%, која прикупља атмосферске воде оба објекта, пошто је објект Б увучен око 60 м од регулационе линије. Испред објекта Б предвиђен је ревизиони шахт (за одржавање објекта Б) као и интерни ревизиони шахт на парцели објекта (ради одржавња интерне атмосферске канализационе мреже), након којих се атмосферске воде објекта Б и објекта А интерном атмосферском канализацијом преко сепаратора, доводе до заједничког прикључног ревизионог шахта атмосферске канализације на к.п. 2929 КО Панчево.

Са дворишног паркинга плитким риголама прихватају се оцедне воде и одводе до дворишних сливника, а такође се предвиђају и подни сливници у колским пролазима објекта А и Б. Атмосферске воде сливника се упуштају у интерну атмосферску канализацију на парцели објекта А и Б. Олучне вертикале објекта А и објекта Б, такође се прикључују на интерну атмосферску канализацију. Предвиђен сепаратор уља се поставља у делу колског пролаза објекта А, након којег се атмосферске воде упуштају у ревизиони шахт атмосферске канализације који је заједнички за оба објекта (објект А и објект Б).

Ради заштите јавне атм.канализационе мреже од зачепљења и загушења проузрокованих са паркинг простора објекта А и Б, предвиђен је сепаратор уља и масти. Предвидјен је „Пуратор“ сепаратор „Мини“ или сличан (сепаратор лаких течности у резервоару од полимер бетонат) који је намењен за третман отпадних заљених вода са платоа паркинга и колских улаза (са мањим вредностима номиналних протока намењен у стамбеним објектима).

3.9.4. ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Водовод

Објект А

Санитарна мрежа: потребан протицај санитарне воде $Q=1,81\text{ l/s}$

губитак на критичном путу износи вертикала $VA1 = 2,39\text{ m}$

губитак на водомерима $5+5=10\text{ m}$

губитак на гедоетску висину $= 11.56+1=12.56\text{ m}$

потребан надпритисак 5 m

Укупно губици $= 2,39+10+12.56+5=29.95\text{ m}$ – недостаје $4,85\text{ m}$

Хидрантска мрежа: потребан протицај хидрантске мреже $Q=5\text{ l/s}$

губитак на хидрантској вертикали HA износи $1,53\text{ m}$

Губитак на водомеру 5 m



губитак на гедоетску висину = $11.56+1=12.56\text{м}$

потребан надпритисак 25m

Укупно губици = $1.53+5+12.56+25=44.09\text{м}$ – недостаје 19.09м

Објект Б

Санитарна мрежа: потребан протицај санитарне воде $Q=1,57\text{l/s}$

губитак на критичном путу износи вертикала $VB1 = 3,31\text{м}$

губитак на водомерима $5+5=10\text{м}$

губитак на гедоетску висину = $11.56+1=12.56\text{м}$

потребан надпритисак 5m

Укупно губици = $2.69+10+12.56+5=30,89\text{м}$ – недостаје 5,89м

Хидрантска мрежа: потребан протицај хидрантске мреже $Q=5\text{ /s}$

Губитак на хидрантској вертикали НВ износи 4,51м

губитак на водомерима 5m

губитак на гедоетску висину = $11.56+1=12.56$

потребан надпритисак 25m

Укупно губици = $4,51+5+12.56+25=47.07\text{м}$ – недостаје 22,07м

Усвојена су два постројења за сваки од објеката од објеката (А и Б) у функцији обезбеђења потребног притиска у санитарној и хидрантској мрежи:

Wilo- FLA – 2 Helix V 2204 PN10, висине дизања $H=30\text{м}$, $Q=5\text{ l/s}$, прикључак на дотоку и потису $\varnothing 65\text{мм}$.

За објект А и објект Б, потребна димензија заједничког прикључка износи $\varnothing 80\text{мм}$.

Канализација

Фекална канализација

Укупна колична отпадних вода објект А и Б износи 11,91 л/с, за главни фекални канализациони одвод/прикључак усвојена је ПВЦ цев пречника $\varnothing 160\text{мм}$ нагиба 2%, протицај $Q=14,3\text{l/s}$, брзине отицаја $v=1.09\text{м/s}$, пуњења 0,7D.

Атмосферска канализација

Укупна колична атмосферских вода кровних површина и паркинга објекта А и Б и паркинга износи 12,56 л/с, за главни атмосферски канализациони одвод/прикључак усвојена је ПВЦ цев пречника $\varnothing 200\text{мм}$ нагиба 2%, протицај $Q=19.15\text{l/s}$, брзине отицаја $v=1.23\text{м/s}$, пуњења 0,5D.

3.9.5. САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, израђеним од стране ЈП "Урбанизам" Панчево, број 03-3/2021 од 27.01.2021.г.

Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,5м и изводи се на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат.парцела.топ.бр. 8026 К.О. Панчево, без лепеза.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

3.9.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвиђено је грејање електричну енергију.

3.9.7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

Није предвиђена.

3.10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централне и радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централне и радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско-техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским, тракастим темељима и плочи. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

3.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.11.1. Услови и мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3. 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 које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС – бр 114/2008), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање СПЛИТ СИСТЕМОМ ВАЗДУХ-ВАЗДУХ, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

3.11.2. Мере заштите од пожара

Прибављено је обавештење МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, број 09.22 број: 217-415/21-1 од 14.01.2021. године.

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

Сходно Закону о заштити од пожара (Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/2018), МУП не издаје услове за израду Урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената, како је дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара Сл. Гласник РС бр. 111/09, 20/15 и 87/2018). Пре добијања локацијских услова потребно је од стране надлежног органа за заштиту од пожара прибавити посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије сходно чл. 16 Уредбе о локацијским условима (Сл. Гласник РС бр. 35/158 и 114-15).

У даљем поступку исходавања Локацијских услова, неопходно је прибавити услове/мишљење надлежног МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

3.11.3. Заштита непокретних културних добара и природних

За задату локацију према потврди број 14/2 од 19.01.2021. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, као и да предузме мера да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање, излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

3.11.4. Мере за одлагање чврстог отпада

Одлагање отпада:

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 63/2-2021 од 12.01.2021. год., предвиђено је:

---на планираној парцели означеној бројем 1 да се сместе контејнери за објекат А - 3 контејнера и ---за објекат Б, који се налази на парцели број 2930/1 КО Панчево - 2 контејнера, укупно 5 контејнера, запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже.

Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера у непосредној близини уз саму регулациону линију на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер.

3.11.5. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.

Пословни објекти морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом омогућава несметан приступ, кретање.

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

4.1. Технички опис-ОБЈЕКАТ А кат.пар. 1 (ПАР.БР.2929 и 2930/3 ко Панчево)

Пројектом је обухваћена изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат).

Вишепородични стамбени објекат А има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије 16,94m x 16,08m.

Површина новопроектване парцеле ознаке 1 износи 725m²

Планирани стамбени објекат А, постављен је као објекат у непрекинутом низу. Грађевинска линија тангира регулациону линију у једној тачци. Други крај грађевинске линије је умакнут за 5,13m.

Бочне грађевинске линије поклапају се са границом парцеле ка суседним парцелама.

Колски приступ катастарској парцели ознаке 1, је планиран из улице Светозара Милетића, преко планираног прикључка.

Пешачки приступ парцели је такође планиран из улице Светозара Милетића.

Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.



Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Планирана висина највише тачке објекта је 15,50 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,50м (максимално дозвољено 11,50м).

Индекс заузетости је: 69,72 % са поплочаним површинама.

Зелене површине на парцели 1 (објекат А) прекривају 219,54м² (зеленило директно на тлу=192,04 м² + 10% од растер плоча=27,50 м²), односно 30,28% (минимално дозвољено 30%).

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 14 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединици).

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта 2 паркинг места (2 ПМ димензија 2,5х5,5м за подужни систем паркирања)

- у оквиру приземља објекта 2 гаражна места (2ПМ димензија 2,35х5,0м за управно паркирање)

- на парцели је позиционирано 10 паркинг места (од чега је 9 ПМ димензија 4,3х2,30м са наткриљењем), а 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 4,8х3,7м).

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на северозападној фасади. Укупна површина северозападне фасаде изнад приземља износи 132,34м². Укупна површина заузећа испада на северозападној дворишној фасади износи 31,08м², што је 23,48% заузећа. (За испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Испади је су на удаљености 27.74м до 30.88м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 2930/2, а ка бочним границама суседних парцела, к.п.бр. 2931/1 и 2908 планиран је пун зид. Сви испади су на висини од 3,0м од коте терена.

Локација

Новопроектовани стамбени вишепородични објекат – А,спратности П+3+Пс, налазиће се на новопроектованој катастарској парцели ознаке 1, која настаје брисањем границе између парцела бр. 2929 и 2930/3 К.О.Панчево.

Објекат ће према улици, Светозара Милетића, кат.парц.бр. 8026 тј. регулацији бити постављен на удаљености од 0.00м до 5.12м, према суседној кат.парц.бр. 2931/1 објекат ће бити на удаљености 0.00м, према суседној кат.парц.бр. 2908 објекат ће бити на удаљености 0.00м. Према задњој граници парцеле бр.2930/2 објекат је на удаљености у распону од 28.94 м до 32.08м.

Ситуација је рађена на катастарско-топографском плану.

Са парцеле ће бити уклоњени сви постојећи објекти и то: постојећа породична стамбена зграда бр.2 П=48м², легалан објекат уписан у листу непокретности (уклониће се кроз пројекат припремних радова, у поступку исходавања грађевинске дозволе), стамбени објекат бр.1 П=84м² (има одобрење за изградњу али нема одобрење за употребу), помоћни објекат бр.1 П=23м², помоћни објекат бр.2 П=23м², помоћни објекат бр.3 П=17м², помоћни објекат бр.4 П=14м², помоћни објекат бр.5 П=7м² (евидентираи у катастру али је уклоњен са парцеле).

Функционалност

Објекат-А, спратности П+3+Пс.

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта укупно 14 стамбених јединица.

У приземљу поред заједничког простора (ветробранског простора, ходника, хидроцила, степеништа и лифта, оставе, колског пролаза и гаражног места) налази се један двоипособни стан.

На првом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се четири стана од којих је један стан једноипособни, два двособна и један двоипособни.

На другом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се четири стана од којих је један стан једноипособни, два двособна и један двоипособни.

На трећем спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се три стана од којих је један двособни, један је двоипособни и један четворособни.

У повученом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се два стана оба четворособна.



Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је $-0,20\text{м}$. Кота приземља је подигнута 20см у односу на тротоар.

Чиста висина приземља износи $2,77\text{ м}$, у заједничком простору, а око $2,77\text{ м}$ у гаражи. Чиста висина спратова износи $2,60\text{ м}$.

На парцели је планирано 3 контејнера за смеће запремине $1,1\text{ м}^3$.

Напомена: На парцели је планирано и 2 контејнера за смеће запремине $1,1\text{ м}^3$, који су намењени за прикупљање смећа из објекта Б са парцеле бр. 2930/1 КО Панчево. До реализације планиране јавне површине улице означене бројем 80 у Плану (ПГР-ом целине 1), контејнери ће бити смештени на парцели ознаке 1.

Контејнери 2+3 су смештени на источној страни, на парцели ознаке 1, на предвиђеном простору за одлагање отпада, што је приказано на графичким прилозима бр. 4-7.

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, у свему према пројекту конструкције.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је предвиђена од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 14см , ослоњена на армирано-бетонске греде, са потребном додатном арматуром у ребру (према статичком прорачуну) и арматурном мрежом у горњем делу плоче, што објекту обезбеђује потребну сеизмичку стабилност.

Армирано-бетонске греде ослањају се на армирано-бетонске стубове и на армирано-бетонске зидове.

Предвиђено је армирано-бетонско језгро око окна лифта, као и око армирано-бетонског степеништа.

Сеизмичка стабилност

Сеизмичка стабилност објекта је обезбеђена вертикалним армирано-бетонским платнима дебљине 20см , распоређеним према пројекту (окно лифта, зидови степеништа и вертикални зидови).

Фундирање

Фундирање објекта је предвиђено на армираним-бетонским темељним тракама дебљине $d=40\text{см}$, ширине према статичком прорачуну, на које се ослањају зидови и армирано-бетонски стубови и темељне контра греде (које су у висини темељних плоча).

Испод темељних трака постављен је тампон слој шљунка дебљине $10\text{-}15\text{см}$.

Материјализација и обрада

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине $20,0\text{ см}$ и термоизолације $d=10\text{см}$, укупно $d=30\text{см}$. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зидани лепком 20см . Преградни зидови су од гитер блока $d=12\text{см}$ са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером $1:3:9$, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине $1,6\text{ м}$.

Спољни фасадни зидови су обложени "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Подови у заједничким просторијама ходнику и степеништу су керамичке плочице. У становима у собама, дневном боравку се предвиђа ламинат, а у купатилу, кухињи, остави и терасама предвиђене су керамичке плочице.

У приземљу изнад колског пролаза и гаражног места у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изолује.

Такође се термички и звучно изолује подна потконструкција између етажа..



На терасама се изводи хидроизолација.

Сва спољна столарија је од Пвц седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама у становима. Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

Кров се ради као двоводни са слојевима у паду. Кровна конструкција је дрвена. Дуж објекта се постављају олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

У крову је предвиђена хидро и термо изолација д=20цм од минералне вуне.

Планиране инсталације

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

- водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења
- грејање је предвиђено на електричну енергију

4.2. Технички опис-ОБЈЕКАТ Б кат.п. 2930/1 КО Панчево

Технички опис - вишепородични стамбени објекат-Б П+3+Пс

Пројектом је обухваћена изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности П+3+Пс (приземље+три спрата+повучени спрат) .

Вишепородични стамбени објекат А има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

Планирани вишепородични стамбени објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу.

У вишепородичном стамбеном објекту има укупно 12 стамбених јединица са потребним пратећим просторима. Пројектован је габарит правилног облика, максималне димензије 12.22м x 15.61м.

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс је: 807,75 м²

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбеног објекта П+3+Пс је: 950,46м²

Површина парцеле бр.2930/1 КО Панчево износи 526 м²

Планирани стамбени објекат Б, постављен је као објекат у непрекинутом низу. Грађевинска линија тангира регулациону линију у једној тачци. Други крај грађевинске линије је умакнут за 3,29м.

Бочне грађевинске линије поклапају се са границом са суседним парцелама.

Колски приступ катастарској парцели 2930/1 КО Панчево, вишепородичном стамбеном објекту Б, приступаће се од катастарске парцеле бр.8026 КО Панчево (ул.Светозара Милетића), остваривањем (уписом) права службености пролаза преко новопројектоване парцеле ознаке 1 и кат. парцеле бр. 2930/2 КО Панчево која је планирана као саобраћајна површина, а до реализације планиране јавне површине улице означене бројем 80 у Плану (ПГР ц1) поделе на јавно и остало земљиште (у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2930/2 КО Панчево).

Ширина колског пролаза (ајнфорта) кроз објекат А износи од 3,71м до 3,81м док је на новопројектованој парцели 1 ширина колског пролаза од 3,5м до 5,4м. Даљи приступ вршиће се преко парцеле к.т.бр. 2930/2 КО Панчево.

Колски приступ за вишепородични објекат Б биће од 5,0м. Ајнфорт кроз објекат Б је ширине од 3,2м, док је кроз дворишни део ширина коловоза 5,4м – испред управног паркирања.

Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле. Ширина пешачког приступ је 1,2м ширине.



Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

Планирана висина највише тачке објекта је 15,50 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,50м (максимално дозвољено 11,50м).

Зелене површине на парцели 1 (објекат А) прекривају 219,54м² (зеленило директно на тлу=192,04 м² + 10% од растер плоча=27,50 м²), односно 30,28% (минимално дозвољено 30%).

Индекс заузетости је: 69.98% са поплочаним површинама.

Зелене површине на парцели прекривају 157.89м²(зеленило директно на тлу=137,64 м² + 10% од растер плоча=20,25 м²), односно 30,02% (минимално дозвољено 30

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 12 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединици).

Од тога је:

-у оквиру приземља објекта, 2 паркинг места (2 ПМ димензија 2,5х5,5м за подужни систем паркирања)

-у оквиру приземља објекта, 1 гаражно место (1 ПМ димензија 2,53х5,39м за управно паркирање)

-на парцели је позиционирано 9 паркинг места (од чега је 8 ПМ димензија 4,3х2,30м са наткриљењем), а 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 4,8х3,7м).

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на северозападној фасади. Укупна површина северозападне фасаде изнад приземља износи 106,83м². Укупна површина заузећа испада на северозападној дворишној фасади износи 31,89м², што је 29,85% заузећа. (За испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Испади је су на удаљености 26,67м до 28,77м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 1818/12КО Панчево, а ка бочним границама суседних парцела, к.п.бр. 2931/3 и 2909/5КО Панчево, планиран је пун калкански зид. Сви испади су на висини од 3,0м од коте терена.

Локација

Нови вишепородични стамбени објекат -А П+3+Пс који ће се градити налазиће се на катастарској парцели бр. 2930/1 К.О.Панчево. Објекат ће према улици кат.парц.бр. 8026 тј. регулацији бити постављен на удаљености у распону од 60.57м до 65.91м, према суседу кат.парц.бр. 2931/1 објекат ће бити на удаљености од 0.00м, према суседу кат.парц.бр. 2908 објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Према задњој граници парцеле бр.2930/2 објекат ће се налазити на удаљености у распону од 28.93 м до 32.06м. Ситуација је рађена на геодетској подлози..

Новопроектовани стамбени вишепородични објекат – Б,спратности П+3+Пс, налазиће се на катастарској парцели бр.2930/1 КО Панчево. Објекат ће према планираној регулацији улици (ул.ознаке 80), бити постављен на удаљености од 0.00м до 3,29м. Према суседној кат.парц.бр. 2931/3 објекат ће бити на удаљености 0.00м, према суседној кат.парц.бр. 2909/5 објекат ће бити на удаљености 0.00м. Према задњој граници, односно од парцеле бр.1818/12 КО Панчево, објекат је на удаљености у распону од 27.87 м до 29.98м.

Ситуација је рађена на катастарско-топографском плану.

Функционалност

Објекат-Б, спратности П+3+Пс.

У оквиру вишепородичног стамбеног објекта укупно 14 стамбених јединица.

У приземљу поред заједничког простора (ветробранског простора, ходника, степеништа и лифта, оставе, контејнера за смеће, хидроцила, колског пролаза и гаражног места) налази се један стан-гарсоњера.

На првом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се три стана од којих је један стан гарсоњера, један двособни и један двоипособни.

На другом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се три стана од којих је један стан гарсоњера, један двособни и један двоипособни.

На трећем спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се два стана од којих је један двоипособни и један је троипособни.

У повученом спрату поред заједничког простора (степеништа и лифта) налази се три стана од којих је један стан гарсоњера, један двособни и један двоипособни.

Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је $-0,20\text{м}$. Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар.

Чиста висина приземља износи $2,77\text{ м}$ у заједничком простору, а око $2,82\text{ м}$ у гаражи. Чиста висина спратова износи $2,60\text{ м}$.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар.

На парцели је планирано 2 контејнера за смеће запремине $1,1\text{ м}^3$, који су приказани на сопственој парцели бр. 2930/1 КО Панчево. До реализације планиране јавне површине улице означене бројем 80 у Плану (ПГР-ом целине 1), у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2930/2 КО Панчево, контејнери ће бити смештени на парцели ознаке 1.

Контејнери 2+3 су смештени на источној страни, на парцели ознаке 1, на предвиђеном простору за одлагање отпада, што је приказано на графичким прилозима бр. 4-7.

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, у свему према пројекту конструкције.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је предвиђена од пуне армирано-бетонске плоче дебљине 14цм , ослоњена на армирано-бетонске греде, са потребном додатном арматуром у ребру (према статичком прорачуну) и арматурном мрежом у горњем делу плоче, што објекту обезбеђује потребну сеизмичку стабилност.

Армирано-бетонске греде ослањају се на армирано-бетонске стубове и на армирано-бетонске зидове.

Предвиђено је армирано-бетонско језгро око окна лифта, као и око армирано-бетонског степеништа.

Сеизмичка стабилност

Сеизмичка стабилност објекта је обезбеђена вертикалним армирано-бетонским платнима дебљине 20цм , распоређеним према пројекту (окно лифта, зидови степеништа и вертикални зидови).

Фундирање

Фундирање објекта је предвиђено на армираним-бетонским темељним тракама дебљине $d=40\text{цм}$, ширине према статичком прорачуну, на које се ослањају зидови и армирано-бетонски стубови и темељне контра греде (које су у висини темељних плоча).

Испод темељних трака постављен је тампон слој шљунка дебљине 10цм .

Материјализација и обрада

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине $20,0\text{ цм}$ и термоизолације $d=10\text{цм}$, укупно $d=30\text{цм}$. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зидани лепком 20цм . Преградни зидови су од гитер блока $d=12\text{цм}$ са А.Б. серкложима у висини изнад врата.

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером $1:3:9$, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине $1,6\text{ м}$.



Спољни фасадни зидови су обложени "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Подови у заједничким просторијама ходнику и степеништу су керамичке плочице. У становима у собама, дневном боравку се предвиђа ламинат, а у купатилу, кухињи, остави и терасама предвиђене су керамичке плочице.

У приземљу изнад колског пролаза и гаражног места у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа..

На терасама се изводи хидроизолација.

Сва спољна столарија је од Пвц седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама у становима.

Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

Кров се ради као раван зелени кров са слојевима у паду. Дуж објекта се постављају олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

У крову је предвидјена хидро и термо изолација д=25цм од минералне вуне.

Планиране инсталације

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

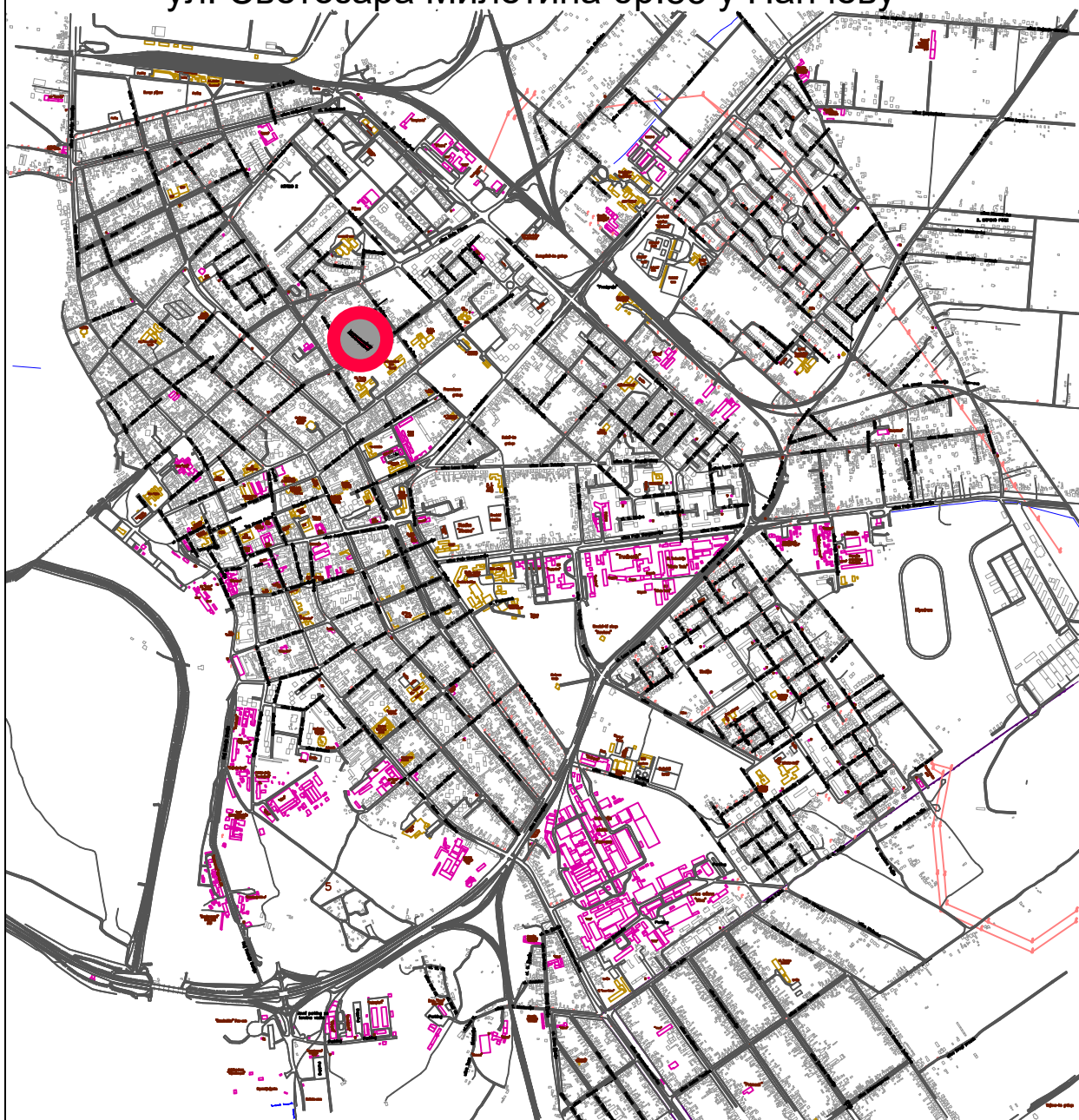
- водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења
- грејање је предвиђено на електричну енергију

5. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

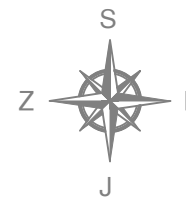
У оквиру објекта А и Б предвиђене су следеће инсталације:

- инсталације водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења,

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 као урбанистичко архитектонска разрада локације
 за изградњу вишепородичних стамбених објеката
 на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево
 - стамбени објекат А (П+3+Пс)
 - стамбени објекат Б (П+3+Пс)
 ул. Светозара Милетића бр.85 у Панчеву



 D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 e-mail: blockartpa@gmail.com				Инвеститор		АБА ГРАДЊА Ул. Семберијска бр. 6 Панчево		Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03		
Датум: Јануар 2021. Број пројекта: УП - 152/20 Размера: 1:25000 Бр. листа: 1				Објекат		Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Пс) - стамбени објекат Б (П+3+Пс) ул. Светозара Милетића бр. 85 Панчево				
				Категорија објекта:		Класификациона ознака:			Катастарска парцела: бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево	
				Назив цртежа		ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ГРАД				
Врста техничке документације:				Врста пројекта		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				Пројектант сарадник		Валентин Драгин, Дипл.инж.арх. Бранислава Црвиг, струч.инж.арх.				



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс
улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

Граница обухвата Урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3
- 34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1
- 1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ - А			
Број тачке	Y	X	
1	7 472 476,61	4 970 368,66	
2	7 472 477,53	4 970 369,26	
3	7 472 478,45	4 970 369,85	
4	7 472 483,05	4 970 372,97	
5	7 472 487,65	4 970 376,09	
6	7 472 489,13	4 970 374,85	
7	7 472 490,61	4 970 373,61	
8	7 472 492,14	4 970 372,33	
9	7 472 493,67	4 970 371,05	
10	7 472 495,30	4 970 369,86	
11	7 472 496,90	4 970 368,69	
12	7 472 498,50	4 970 367,53	
13	7 472 499,38	4 970 366,89	
14	7 472 501,96	4 970 365,00	
15	7 472 503,63	4 970 363,79	
16	7 472 506,20	4 970 361,91	
17	7 472 508,29	4 970 360,36	
18	7 472 510,39	4 970 358,86	
19	7 472 512,68	4 970 357,19	
20	7 472 516,66	4 970 354,29	
21	7 472 517,35	4 970 353,78	
22	7 472 521,31	4 970 350,90	
23	7 472 527,85	4 970 346,12	
24	7 472 524,52	4 970 343,87	
25	7 472 521,09	4 970 341,55	
26	7 472 512,38	4 970 336,55	
27	7 472 500,48	4 970 347,25	
28	7 472 495,49	4 970 351,73	
29	7 472 493,64	4 970 353,39	
30	7 472 492,29	4 970 354,60	
31	7 472 487,23	4 970 359,14	
32	7 472 484,12	4 970 361,94	
33	7 472 481,39	4 970 364,38	

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ - Б			
Број тачке	Y	X	
34	7 472 467,29	4 970 376,99	
35	7 472 462,31	4 970 381,39	
36	7 472 457,26	4 970 385,93	
37	7 472 452,21	4 970 390,47	
38	7 472 449,89	4 970 392,51	
39	7 472 441,60	4 970 399,94	
40	7 472 433,31	4 970 407,36	
41	7 472 437,60	4 970 410,56	
42	7 472 441,89	4 970 413,75	
43	7 472 444,89	4 970 411,27	
44	7 472 447,90	4 970 408,79	
45	7 472 453,57	4 970 404,12	
46	7 472 459,24	4 970 399,45	
47	7 472 468,61	4 970 391,73	
48	7 472 477,98	4 970 384,00	
49	7 472 474,94	4 970 381,95	
50	7 472 471,90	4 970 379,90	
51	7 472 469,59	4 970 378,45	

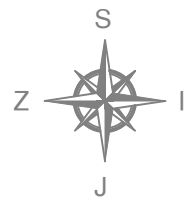
КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
52	7 472 498,03	4 970 329,05	
53	7 472 507,66	4 970 311,94	
54	7 472 550,33	4 970 338,12	
55	7 472 539,57	4 970 354,28	

Legenda :

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe

 D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ulica Zvezdana br.3 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/445-790 e-mail: blockartpa@gmail.com				Инвеститор	АБА ГРАДЊА Ул. Семберијска бр. 6 Панчево	Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03
				Објекат	Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Пс) - стамбени објекат Б (П+3+Пс)	
				Категорија објекта:	Катастарска парцела: бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево	
				Назив цртежа	ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
Датум: Јануар 2021				Број пројекта: уп - 152/20	Размера: 1:500	Бр. листа: 2
Врста техничке документације:				Врста пројекта УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		
УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				Проектант сарадник: Валентин Драгин, Дип.инж.арх. Бранислава Црвнџ, стручњак.арх.		





УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево

ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс

ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс

улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

Постојеће стање-намена објеката и спратност

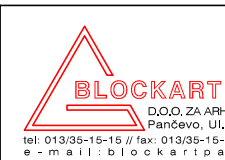
ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3
- 34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1
- 1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- стамбени објекти
- 1 породична стамбена зграда-објекат има одобрење за градњу, нема употребну дозволу евидентиран у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=84м2 - спратност П
- 2 породична стамбена зграда-објекатпреузет из земљишне књиге евидентиран у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=48м2 - спратност П
- остали објекти -помоћни
- 1 објекат изграђени без одобрења за градњу евидентирани у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=23м2 - спратност П
- 2 објекат изграђени без одобрења за градњу евидентирани у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=23м2 - спратност П
- 3 објекат изграђен без одобрења за градњу евидентирани у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=17м2 - спратност П
- 4 објекат изграђен без одобрења за градњу евидентирани у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=14м2 - спратност П
- 5 помоћна зграда -објекат изграђен без одобрења за градњу евидентирани у л.н.бр 11716-објекат ће се рушити П=7м2 - спратност П
- тротоар - стаза
- зелене површине

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ - А		
Број тачке	Y	X
1	7 472 476.61	4 970 368.66
2	7 472 477.63	4 970 369.26
3	7 472 478.45	4 970 369.85
4	7 472 483.05	4 970 372.97
5	7 472 487.65	4 970 376.09
6	7 472 489.13	4 970 374.85
7	7 472 490.61	4 970 373.61
8	7 472 492.14	4 970 372.33
9	7 472 493.67	4 970 371.05
10	7 472 495.30	4 970 369.86
11	7 472 496.90	4 970 368.69
12	7 472 498.50	4 970 367.53
13	7 472 499.38	4 970 366.89
14	7 472 501.96	4 970 365.00
15	7 472 503.63	4 970 363.79
16	7 472 506.20	4 970 361.91
17	7 472 508.29	4 970 360.36
18	7 472 510.39	4 970 358.86
19	7 472 512.68	4 970 357.19
20	7 472 516.66	4 970 354.29
21	7 472 517.35	4 970 353.78
22	7 472 521.31	4 970 350.90
23	7 472 527.85	4 970 345.12
24	7 472 524.52	4 970 343.87
25	7 472 521.09	4 970 341.55
26	7 472 512.38	4 970 336.55
27	7 472 500.48	4 970 347.25
28	7 472 495.49	4 970 351.73
29	7 472 493.64	4 970 353.39
30	7 472 492.29	4 970 354.60
31	7 472 487.23	4 970 359.14
32	7 472 484.12	4 970 361.94
33	7 472 481.39	4 970 364.38

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ - Б		
Број тачке	Y	X
34	7 472 467.29	4 970 376.99
35	7 472 462.31	4 970 381.35
36	7 472 457.26	4 970 385.93
37	7 472 452.21	4 970 390.47
38	7 472 449.89	4 970 392.51
39	7 472 441.60	4 970 399.94
40	7 472 433.31	4 970 407.36
41	7 472 437.60	4 970 410.56
42	7 472 441.89	4 970 413.75
43	7 472 444.89	4 970 411.27
44	7 472 447.90	4 970 408.79
45	7 472 453.57	4 970 404.12
46	7 472 459.24	4 970 399.45
47	7 472 468.61	4 970 391.73
48	7 472 477.98	4 970 384.00
49	7 472 474.94	4 970 381.95
50	7 472 471.90	4 970 379.90
51	7 472 469.59	4 970 378.45

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
52	7 472 498.03	4 970 329.05
53	7 472 507.66	4 970 311.94
54	7 472 550.33	4 970 338.12
55	7 472 539.57	4 970 354.28



Датум: Јануар 2021
Број пројекта: улп - 152/20
Размера: 1:500
Бр. листа: 3
Назив цртежа: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Проектант сарадник: Валентин Драгин, Диплиом.арх. Бранислава Црвин, стручњак.арх.

Инвеститор: АБА ГРАДЊА Ул. Семберијска бр. 6 Панчево
Објекат: Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Пс) - стамбени објекат Б (П+3+Пс) ул. Светозара Милетића бр. 85 Панчево
Категорија објекта: Катастарска парцела: бр. 2929, 2930/1, 2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево

Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево

ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс

ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс

улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- регулациона линија
- грађевинске линије планираних објеката
- планирана жичана ограда парцела
- 2929,2930/1,2930/2,2930/3 катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3
- 34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1
- 1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- А1-А2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- А3-А13 осовинске тачке саобраћајних површина
- осовина саобраћајног прикључка
- осовина саобраћајних површина
- ×-----× граница парцеле која се укида
- ① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2929 и 2930/3)
- планирани вишепородични стамбени објекти А и Б спратности - П+3+Пс
- саобраћајне и манипулативне површине -растер плоче
- паркинг простор
објекат А - 14 п.м. (10п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+2п.м.у гаражи у објекту)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- паркинг простор
објекат Б - 12 п.м. (9п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+1п.м.у гаражи у објекту)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- планирани саобраћајни прикључак
- кат.парц. бр.2930/2 у оквиру обухвата УП-а предвиђена за планирану саобраћајницу
- зелене површине
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ колски улаз на парцелу
- 5 контејнера за комунални отпад V=1100л (објекат А -3к , објекат Б - 2к.)
- 5 контејнери бр.1и 2 за објекат Б - до изградње планиране саобраћајнице

Legenda :

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe



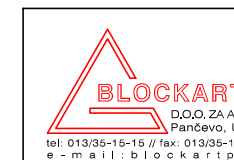
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ објекат А			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	Дозвољени индекс заузетости у %	Остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	725,00		
вишепородични стамбени објекат (Бруто површина)	257,96		35,58%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	275,00		34,14%
растер плоче -90%	247,50		
укупна заузетост		70%	69,72%
зеленило директно на тлу растер плоче у оквиру саобраћајних и паркинга -10%	192,04 27,50		
укупно зелене површине	219,54	мин30%	30,28%
укупно: заузетост + зеленило		100%	100%

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ објекат Б			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	Дозвољени индекс заузетости у %	Остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	526,00		
вишепородични стамбени објекат (Бруто површина)	185,86		35,33%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	202,50		34,65%
растер плоче -90%	182,25		
укупна заузетост		70%	69,98%
зеленило директно на тлу растер плоче у оквиру саобраћајних и паркинга -10%	137,64 20,25		
укупно зелене површине	157,89	мин30%	30,02%
укупно: заузетост + зеленило		100%	100%

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2929 и 2930/3		
Број тачке	Y	X
1	7 472 476,61	4 970 368,66
2	7 472 477,53	4 970 369,26
3	7 472 478,45	4 970 369,85
4	7 472 483,05	4 970 372,97
5	7 472 487,65	4 970 376,09
6	7 472 489,13	4 970 374,85
7	7 472 490,61	4 970 373,61
8	7 472 492,14	4 970 372,33
9	7 472 493,67	4 970 371,05
10	7 472 495,30	4 970 369,86
11	7 472 496,90	4 970 368,69
12	7 472 498,50	4 970 367,53
13	7 472 499,38	4 970 366,89
14	7 472 501,96	4 970 365,00
15	7 472 503,63	4 970 363,79
16	7 472 506,20	4 970 361,91
17	7 472 508,29	4 970 360,36
18	7 472 510,39	4 970 358,86
19	7 472 512,68	4 970 357,19
20	7 472 516,66	4 970 354,29
21	7 472 517,35	4 970 353,78
22	7 472 521,31	4 970 350,90
23	7 472 527,85	4 970 346,12
24	7 472 524,52	4 970 343,87
25	7 472 521,09	4 970 341,55
26	7 472 512,38	4 970 336,55
27	7 472 500,48	4 970 347,25
28	7 472 495,49	4 970 351,73
29	7 472 493,64	4 970 353,39
30	7 472 492,29	4 970 354,60
31	7 472 487,23	4 970 359,14
32	7 472 484,12	4 970 361,94
33	7 472 481,39	4 970 364,38

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2930/1		
Број тачке	Y	X
34	7 472 467,29	4 970 376,99
35	7 472 462,31	4 970 381,39
36	7 472 457,26	4 970 385,93
37	7 472 452,21	4 970 390,47
38	7 472 449,89	4 970 392,51
39	7 472 441,60	4 970 399,94
40	7 472 433,31	4 970 407,36
41	7 472 431,60	4 970 410,56
42	7 472 441,89	4 970 413,75
43	7 472 444,89	4 970 411,27
44	7 472 447,90	4 970 408,79
45	7 472 453,57	4 970 404,12
46	7 472 459,24	4 970 399,45
47	7 472 468,61	4 970 391,73
48	7 472 477,98	4 970 384,00
49	7 472 474,94	4 970 381,95
50	7 472 471,90	4 970 379,90
51	7 472 469,59	4 970 378,45

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
52	7 472 498,03	4 970 329,05
53	7 472 507,66	4 970 311,94
54	7 472 550,33	4 970 338,12
55	7 472 539,57	4 970 354,28



Датум:
Јануар 2021.

Број пројекта:
уп - 152/20

Размера:
1:500

Бр. листа:
4

Врста техничке документације:
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор
АБА ГРАДЊА
Ул. Семберијска бр. 6 Панчево

Објекат
Изградња вишепородичних стамбених објеката
- стамбени објекат А (П+3+Пс)
- стамбени објекат Б (П+3+Пс)
Класификациона ознака:
Катастарска парцела:
бр. 2929,2930/1,2930/2 и
2930/3 К.О. Панчево

Ситуационо решење са планом
НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ

Врста пројекта
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант
Валентин Драгин, Дип.инж.арх.
Бранислава Црвиф, стручњак.арх.

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03

Виолета Б.
Марковић-Драгин
дипл.инж.арх.
200 0229 03

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево

ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс

ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс

улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

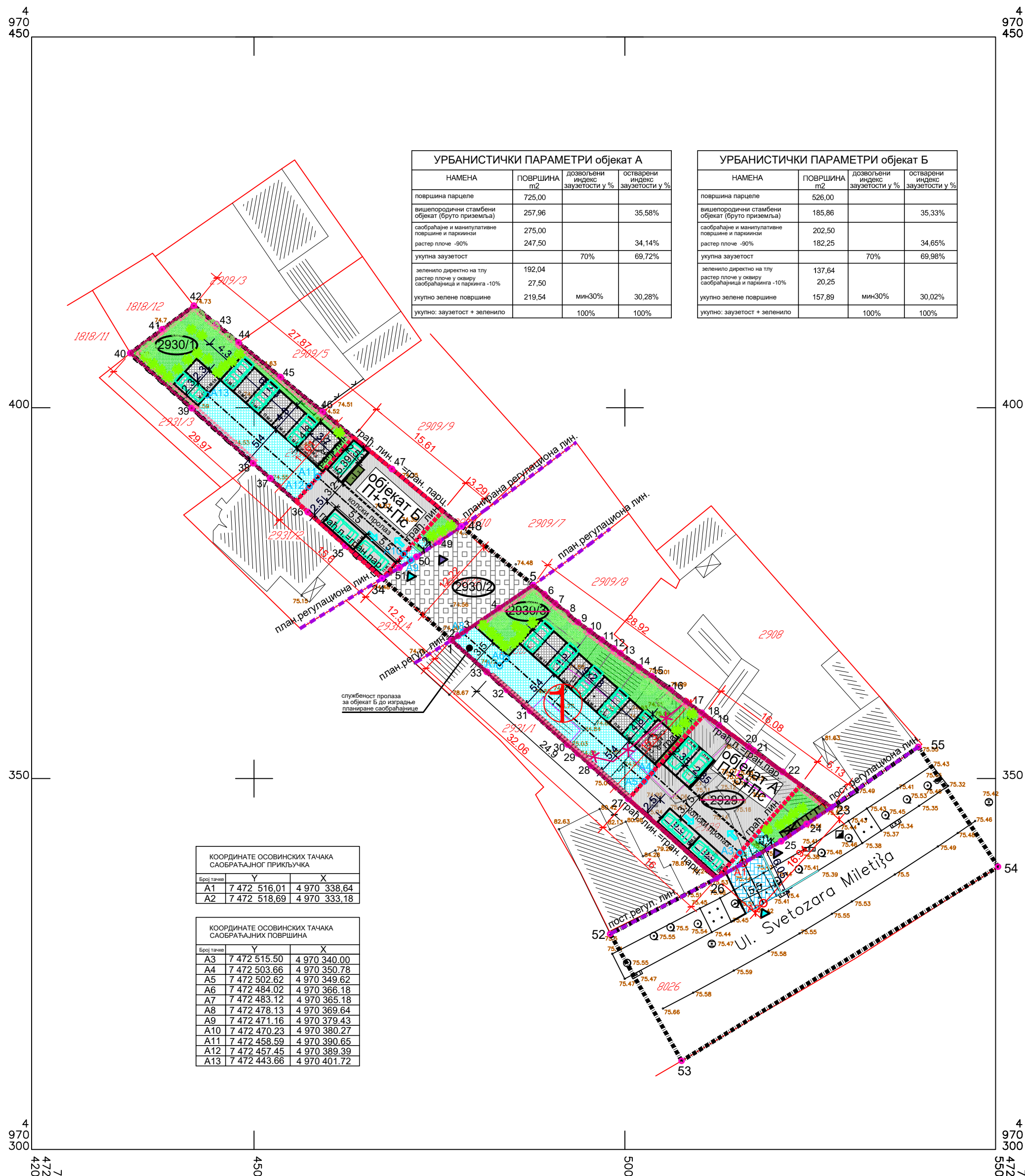
Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објеката

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- регулациона линија
- грађевинске линије планираних вишепородичних објеката
- планирана ограда парцела
- 2929,2930/1,2930/2,2930/3 катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3
- 34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1
- 1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- А1-А2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- А3-А13 осовинске тачке саобраћајних површина
- граница парцеле која се укида
- ① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2929 и 2930/3)
- осовина саобраћајног прикључка
- осовина саобраћајних површина
- планирани вишепородични стамбени објекти А и Б спратности - П+3+Пс
- саобраћајне и манипулативне површине -растер плоче
- паркинг простор
објекат А - 14 п.м. (10п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+2п.м.у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- паркинг простор
објекат Б - 12 п.м. (9п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+1п.м.у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- планирани саобраћајни прикључак
- кат.парц. бр.2930/2 у оквиру обухвата УП-а предвиђена за планирану саобраћајницу
- зелене површине
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ колски улаз на парцелу
- 5 контејнера за комунални отпад V=1100л (објекат А -3к , објекат Б - 2к.)
- контејнери бр.1и 2 за објекат Б - до изградње планиране саобраћајнице

Legenda :

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe



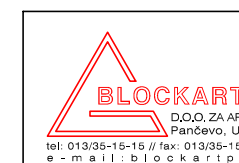
УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ објекат А			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	725,00		
вишепородични стамбени објект (бруто површина)	257,96		35,58%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	275,00		
растер плоче -90%	247,50		34,14%
укупна заузетост		70%	69,72%
зеленило директно на тлу растер плоче у оквиру саобраћајница и површина -10%	192,04		
укупно зелене површине	27,50	мин30%	30,28%
укупно: заузетост + зеленило	219,54	100%	100%

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ објекат Б			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m ²	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	526,00		
вишепородични стамбени објект (бруто површина)	185,86		35,33%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	202,50		
растер плоче -90%	182,25		34,65%
укупна заузетост		70%	69,98%
зеленило директно на тлу растер плоче у оквиру саобраћајница и површина -10%	137,64		
укупно зелене површине	20,25	мин30%	30,02%
укупно: заузетост + зеленило	157,89	100%	100%

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2929 и 2930/3		
Број тачке	Y	X
1	7 472 476,61	4 970 368,66
2	7 472 477,53	4 970 369,26
3	7 472 478,45	4 970 369,85
4	7 472 483,05	4 970 372,97
5	7 472 481,65	4 970 376,09
6	7 472 489,13	4 970 374,85
7	7 472 490,61	4 970 373,61
8	7 472 492,14	4 970 372,33
9	7 472 493,67	4 970 371,05
10	7 472 495,30	4 970 369,86
11	7 472 496,90	4 970 368,69
12	7 472 498,50	4 970 367,53
13	7 472 499,38	4 970 366,89
14	7 472 501,96	4 970 365,00
15	7 472 503,63	4 970 363,79
16	7 472 506,20	4 970 361,91
17	7 472 508,29	4 970 360,36
18	7 472 510,39	4 970 358,86
19	7 472 512,68	4 970 357,19
20	7 472 516,66	4 970 354,29
21	7 472 517,35	4 970 353,78
22	7 472 521,31	4 970 350,90
23	7 472 527,85	4 970 346,12
24	7 472 524,52	4 970 343,87
25	7 472 521,09	4 970 341,55
26	7 472 512,38	4 970 336,55
27	7 472 500,48	4 970 347,25
28	7 472 495,49	4 970 351,73
29	7 472 493,64	4 970 353,39
30	7 472 492,29	4 970 354,60
31	7 472 487,23	4 970 359,14
32	7 472 484,12	4 970 361,94
33	7 472 481,39	4 970 364,38

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2930/1		
Број тачке	Y	X
34	7 472 467,29	4 970 376,99
35	7 472 462,31	4 970 381,39
36	7 472 457,26	4 970 385,93
37	7 472 452,21	4 970 390,47
38	7 472 449,89	4 970 392,51
39	7 472 441,60	4 970 399,94
40	7 472 433,31	4 970 407,36
41	7 472 437,60	4 970 410,56
42	7 472 441,89	4 970 413,75
43	7 472 444,89	4 970 411,27
44	7 472 447,90	4 970 408,79
45	7 472 453,57	4 970 404,12
46	7 472 459,24	4 970 399,45
47	7 472 468,61	4 970 391,73
48	7 472 477,98	4 970 384,00
49	7 472 474,94	4 970 381,95
50	7 472 471,90	4 970 379,90
51	7 472 469,59	4 970 378,45

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
52	7 472 498,03	4 970 329,05
53	7 472 507,66	4 970 311,94
54	7 472 550,33	4 970 338,12
55	7 472 539,57	4 970 354,28



Датум:
Јануар 2021.

Број пројекта:
УП - 152/20

Размера:
1:500

Бр. листа:
5

Врста техничке документације:
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор
АБА ГРАДЊА
Ул. Семберијска бр. 6 Панчево

Објект
Изградња вишепородичних стамбених објеката
- стамбени објекат А (П+3+Пс)
- стамбени објекат Б (П+3+Пс)
Класификациона
објекта:
ознака:
Катастарска парцела:
бр. 2929,2930/1,2930/2 и
2930/3 К.О. Панчево

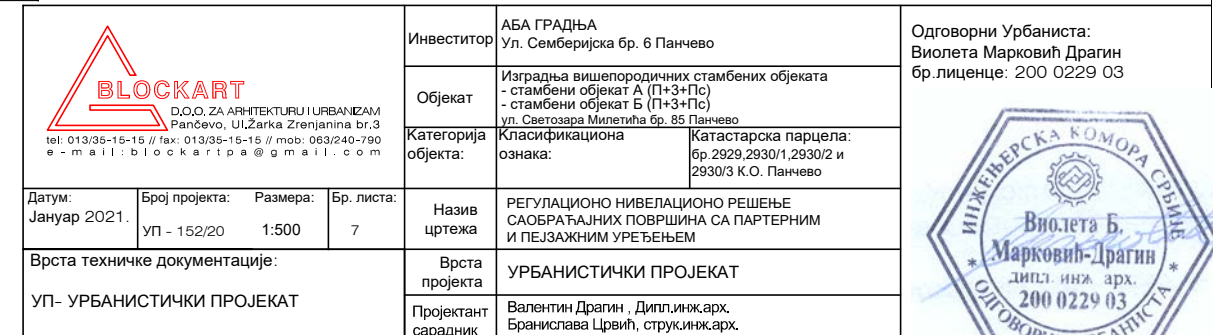
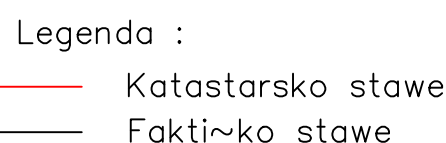
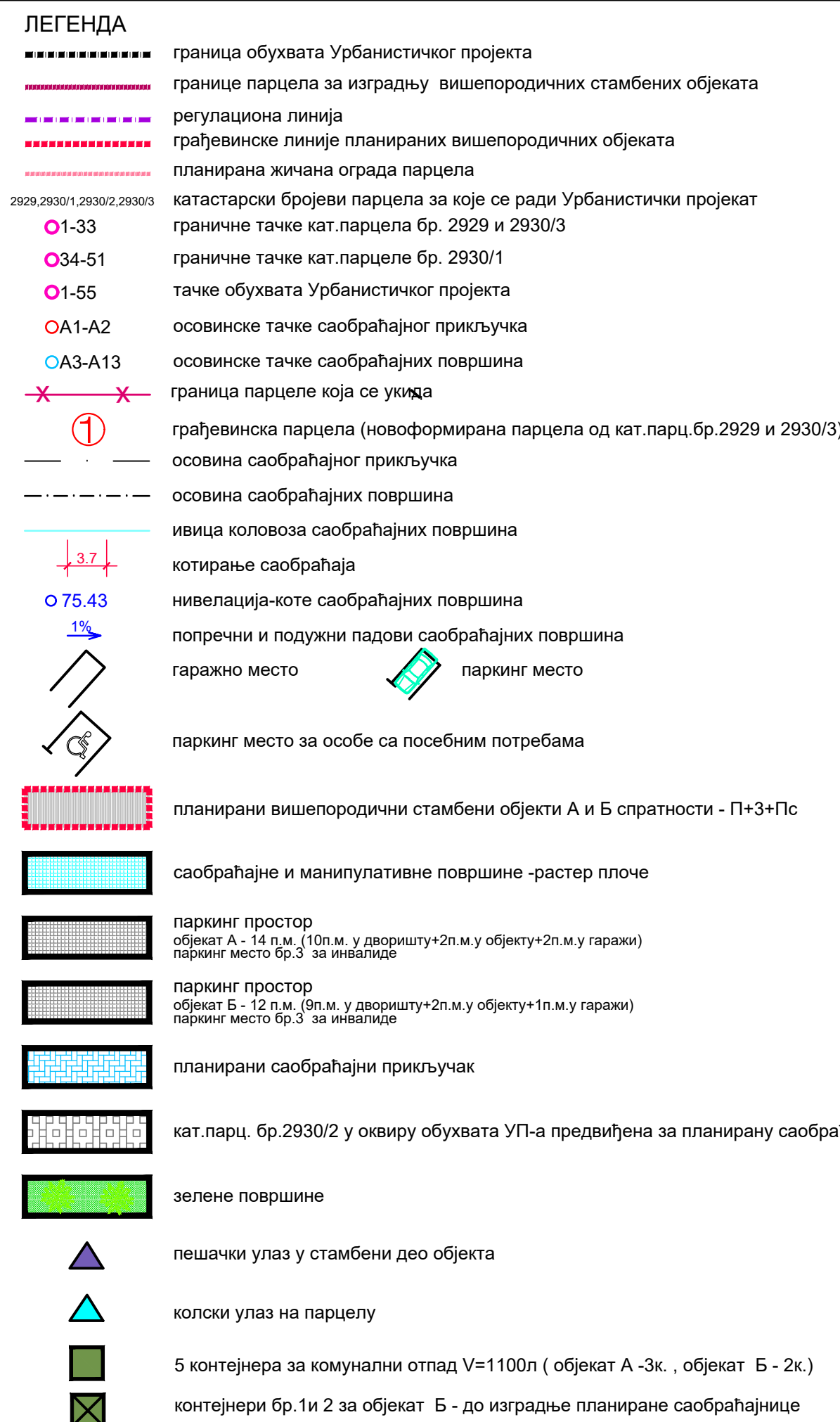
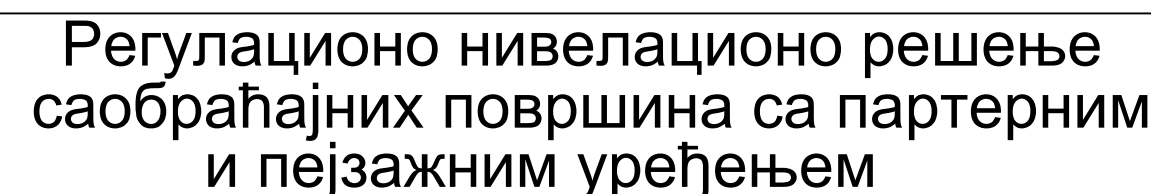
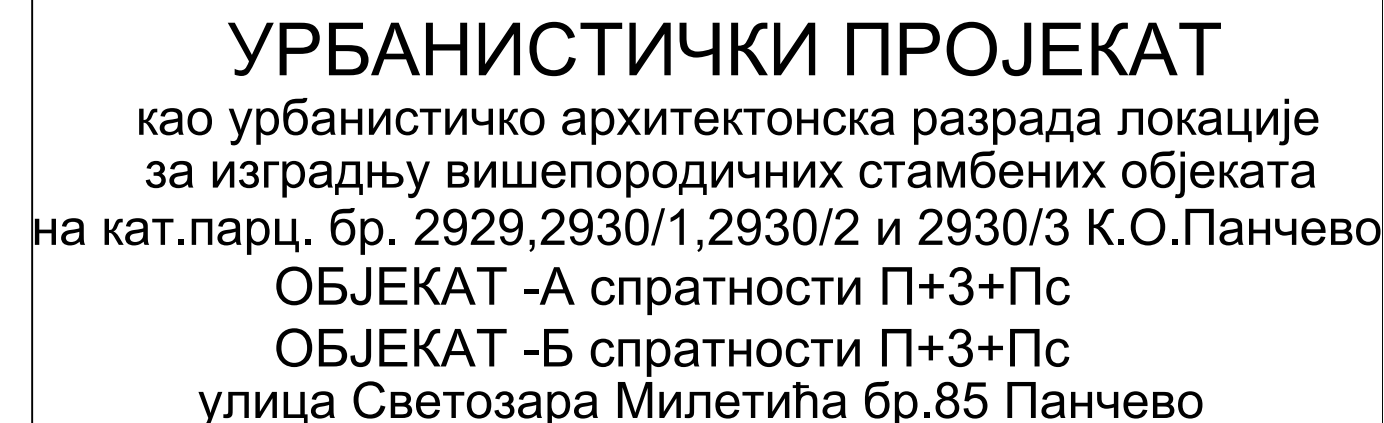
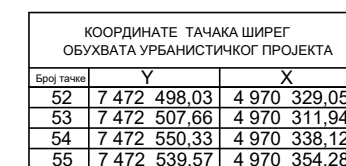
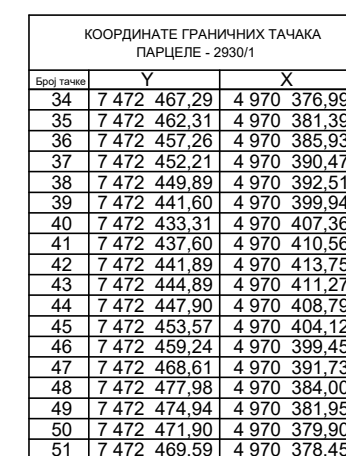
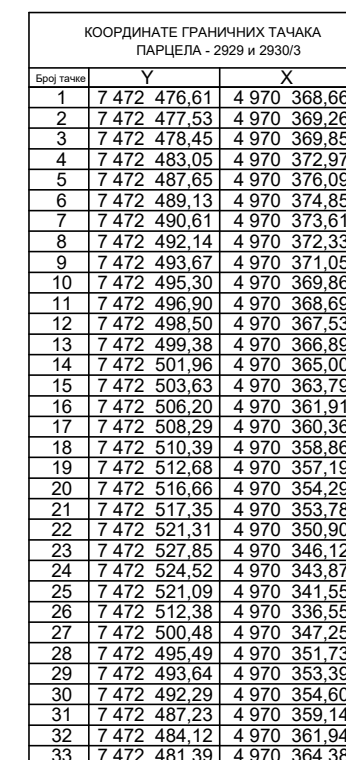
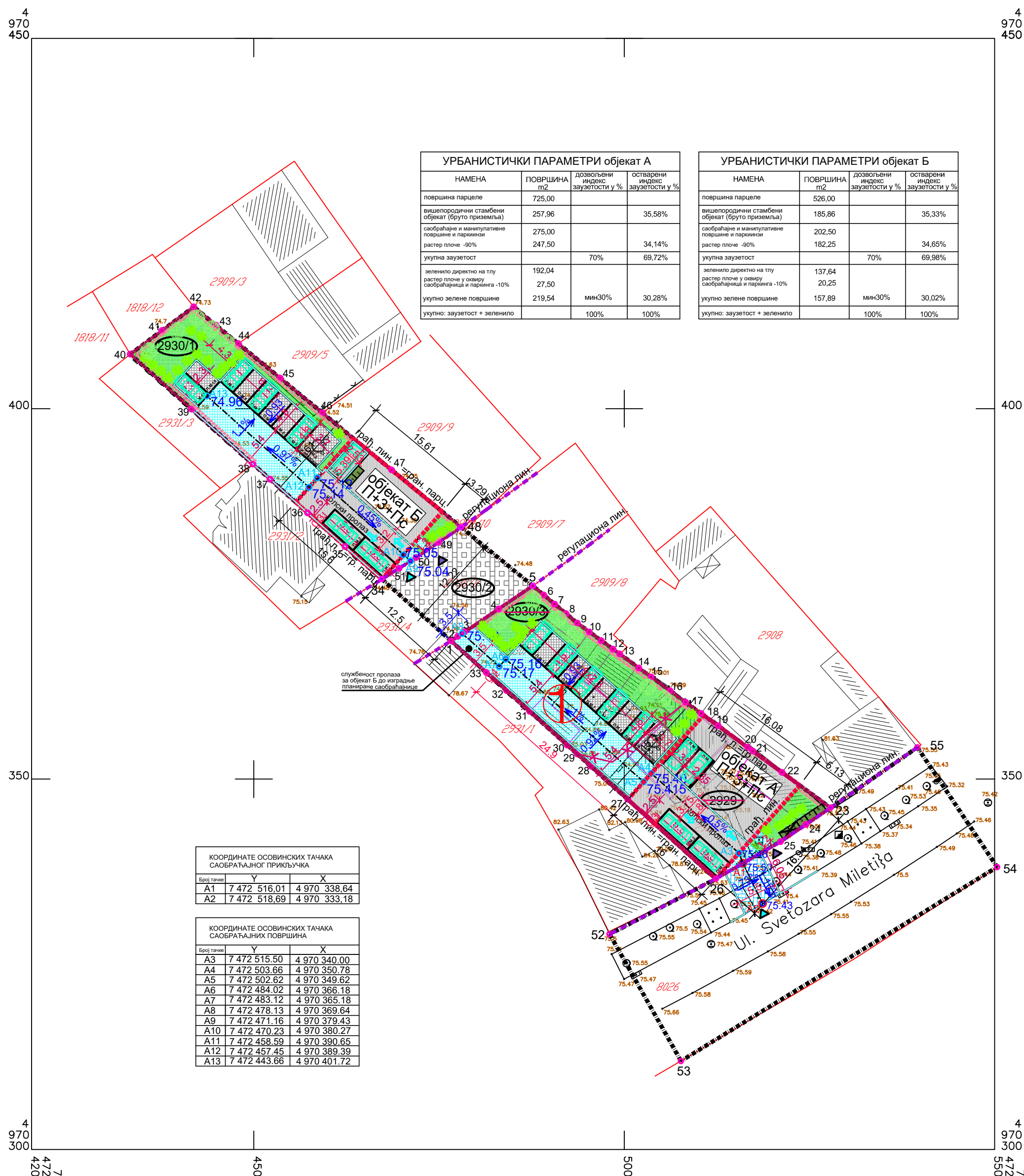
Назив
цртежа
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ГАБАРИТИМА
И ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА

Врста
пројекта
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант
сарадник
Валентин Драгин, Дип.инж.арх.
Бранислава Црвин, стручњак.арх.

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03

Виолета Б.
Марковић-Драгин
дипл.инж.арх.
200 0229 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс
улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

Приказ комуналне инфраструктуре
са прикључцима на спољну мрежу

ЛЕГЕНДА

----- граница обухвата Урбанистичког пројекта

----- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката

----- планирана жичана ограда парцела

2929,2930/1,2930/2,2930/3 катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат

○1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3

○34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1

○1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта

○А1-А2 осовинске тачке саобраћајног прикључка

○А3-А13 осовинске тачке саобраћајних површина

----- осовина саобраћајног прикључка

----- осовина саобраћајних површина

✕-----✕ граница парцеле која се укида

① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2929 и 2930/3)

----- планирани вишепородични стамбени објекти А и Б спратности - П+3+Пс

----- саобраћајне и манипулативне површине -растер плоче

----- паркинг простор
објекат А - 14 п.м. (10п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+2п.м.у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде

----- паркинг простор
објекат Б - 12 п.м. (9п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+1п.м.у гаражи у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде

----- планирани саобраћајни прикључак

----- кат.парц. бр.2930/2 у оквиру обухвата УП-а предвиђена за планирану саобраћајницу

----- зелене површине

▲ пешачки улаз у стамбени део објекта

▲ колски улаз на парцелу

5 контејнера за комунални отпад V=1100л (објекат А -3к , објекат Б - 2к.)

контејнери бр.1и 2 за објекат Б - до изградње планиране саобраћајнице

комунална инфраструктура

----- траса водовода за објекат Б - Ф65мм

----- траса водовода за објекат А - Ф65мм

----- траса планиране атмосферске канализације

----- траса фекалне канализације

водомерни шахт-два комбинована водомера Ф50/20мм за објекат А и објекат Б

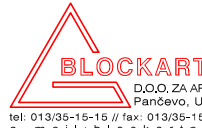
сепаратор уља

ревизиони шахт атмосферске канализације

ревизиони шахт фекалне канализације

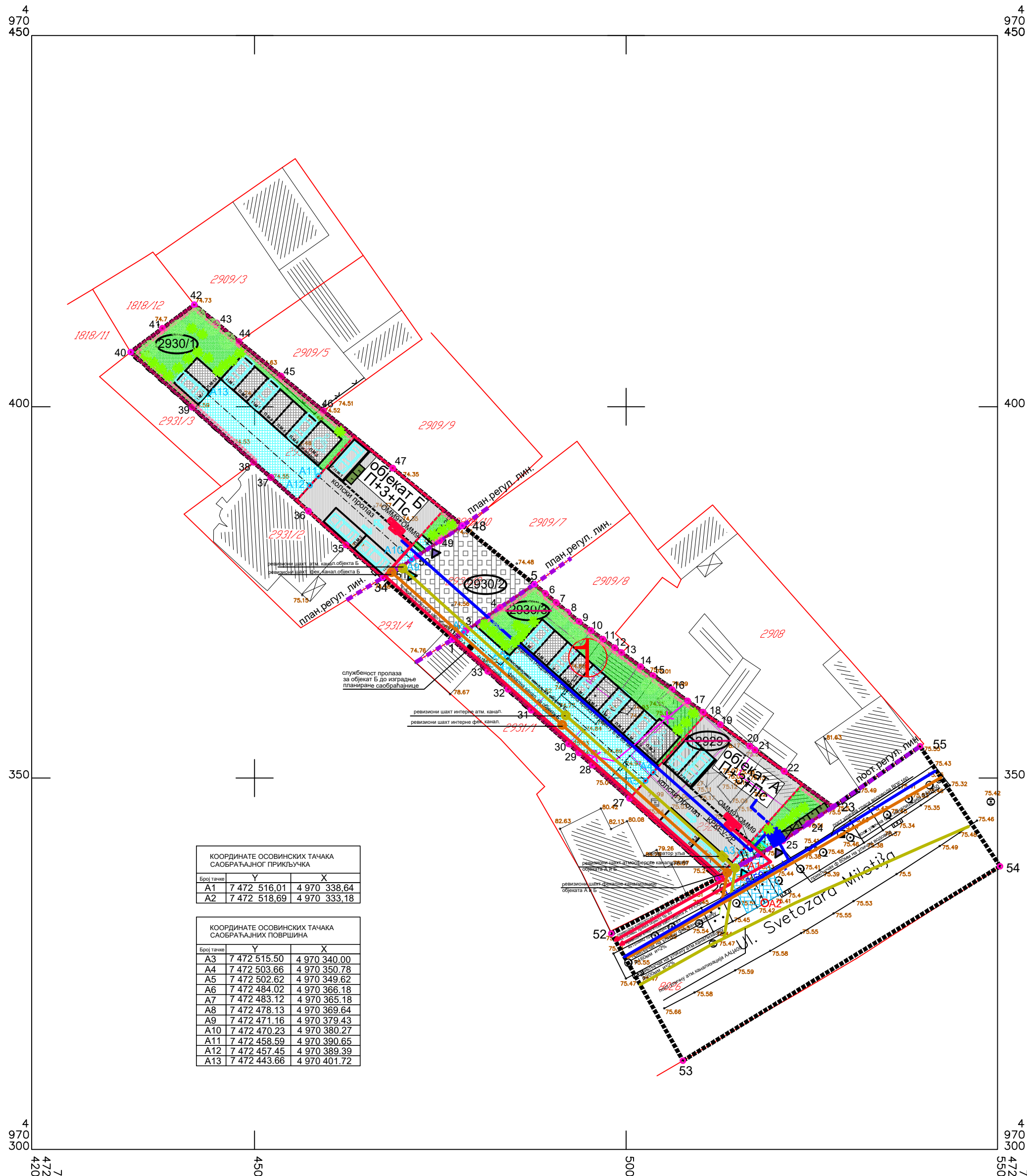
напојни каблови

кабловска прикључна кутија КРКЕV-2Р

 D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZACIJU Pančevo, Ulica Zvezdara Mileticia br. 85 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/245-790 e-mail: blockartpa@gmail.com	Инвеститор	АБА ГРАДЊА Ул. Семберијска бр. 6 Панчево	Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03	
	Објекат	Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Пс) - стамбени објекат Б (П+3+Пс) ул. Светозара Милетића бр. 85 Панчево		
Датум: Јануар 2021.	Број пројекта: уп - 152/20	Размера: 1:500	Бр. листа: 7	Катастарска парцела: бр.2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево
Врста техничке документације:	Назив пројекта			ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Врста пројекта			УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
	Пројектант сарадник:			Валентин Драгин , Дип.инж.арх. Бранислава Црвнџ, стручњек.арх.



Виолета Б. Марковић-Драгин
Дип.инж. арх.
200 0229 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачке	Y	X
A1	7 472 516,01	4 970 338,64
A2	7 472 518,69	4 970 333,18

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА		
Број тачке	Y	X
A3	7 472 515,50	4 970 340,00
A4	7 472 503,66	4 970 350,78
A5	7 472 502,62	4 970 349,62
A6	7 472 484,02	4 970 366,18
A7	7 472 483,12	4 970 365,18
A8	7 472 478,13	4 970 369,64
A9	7 472 471,16	4 970 379,43
A10	7 472 470,23	4 970 380,27
A11	7 472 458,59	4 970 390,65
A12	7 472 457,45	4 970 389,39
A13	7 472 443,66	4 970 401,72

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2929 и 2930/3		
Број тачке	Y	X
1	7 472 476,61	4 970 368,66
2	7 472 477,53	4 970 369,26
3	7 472 478,45	4 970 369,85
4	7 472 483,05	4 970 372,97
5	7 472 487,65	4 970 376,09
6	7 472 489,13	4 970 374,85
7	7 472 490,61	4 970 373,61
8	7 472 492,14	4 970 372,33
9	7 472 493,67	4 970 371,05
10	7 472 495,30	4 970 369,86
11	7 472 496,90	4 970 368,69
12	7 472 498,50	4 970 367,53
13	7 472 499,38	4 970 366,89
14	7 472 501,96	4 970 365,00
15	7 472 503,63	4 970 363,79
16	7 472 506,20	4 970 361,91
17	7 472 508,29	4 970 360,36
18	7 472 510,39	4 970 358,86
19	7 472 512,68	4 970 357,19
20	7 472 516,66	4 970 354,29
21	7 472 517,35	4 970 353,78
22	7 472 521,31	4 970 350,90
23	7 472 527,85	4 970 346,12
24	7 472 524,52	4 970 343,87
25	7 472 521,09	4 970 341,55
26	7 472 512,38	4 970 336,55
27	7 472 500,48	4 970 347,25
28	7 472 495,49	4 970 351,73
29	7 472 493,64	4 970 353,39
30	7 472 492,29	4 970 354,60
31	7 472 487,23	4 970 359,14
32	7 472 484,12	4 970 361,94
33	7 472 481,39	4 970 364,38

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ - 2930/1		
Број тачке	Y	X
34	7 472 467,29	4 970 376,99
35	7 472 462,31	4 970 381,39
36	7 472 457,26	4 970 385,93
37	7 472 452,21	4 970 390,47
38	7 472 449,89	4 970 392,51
39	7 472 441,60	4 970 399,94
40	7 472 433,31	4 970 407,36
41	7 472 437,60	4 970 410,56
42	7 472 441,89	4 970 413,75
43	7 472 444,89	4 970 411,27
44	7 472 447,90	4 970 408,79
45	7 472 453,57	4 970 404,12
46	7 472 459,24	4 970 399,45
47	7 472 468,61	4 970 391,73
48	7 472 477,98	4 970 384,00
49	7 472 474,94	4 970 381,95
50	7 472 471,90	4 970 379,90
51	7 472 469,59	4 970 378,45

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
52	7 472 498,03	4 970 329,05
53	7 472 507,66	4 970 311,94
54	7 472 550,33	4 970 338,12
55	7 472 539,57	4 970 354,28

Legenda :
----- Katastarsko stawe
----- Fakti~ko stawe

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
на кат.парц. бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О.Панчево

ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Пс
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+3+Пс
улица Светозара Милетића бр.85 Панчево

Ситуационо решење кровних равни

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- границе парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- регулациона линија
- грађевинске линије планираних објеката
- планирана жичана ограда парцела
- 2929,2930/1,2930/2,2930/3 катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- 1-33 граничне тачке кат.парцела бр. 2929 и 2930/3
- 34-51 граничне тачке кат.парцеле бр. 2930/1
- 1-55 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- А1-А2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- А3-А13 осовинске тачке саобраћајних површина
- осовина саобраћајног прикључка
- осовина саобраћајних површина
- ×—× граница парцеле која се укида
- ① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2929 и 2930/3)
- кровне равни планираних вишепородичних стамб. објеката А и Б
- саобраћајне и манипулативне површине -растер плоче
- паркинг простор
објекат А - 14 п.м. (10п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+2п.м.у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- паркинг простор
објекат Б - 12 п.м. (9п.м. у дворишту+2п.м.у објекту+1п.м.у гаражи)
паркинг место бр.3 за инвалиде
- планирани саобраћајни прикључак
- кат.парц. бр.2930/2 у оквиру обухвата УП-а предвиђена за планирану саобраћајницу
- зелене површине
- ▲ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▲ колски улаз на парцелу
- 5 контејнера за комунални отпад V=1100л (објекат А -3к , објекат Б - 2к.)
- контејнери бр.1и 2 за објекат Б - до изградње планиране саобраћајнице

Legenda :

- Katastarsko stawe
- Fakti~ko stawe

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2929 и 2930/3			
Број тачке	Y	X	
1	7 472 476.61	4 970 368.66	
2	7 472 477.53	4 970 369.26	
3	7 472 478.45	4 970 369.85	
4	7 472 483.05	4 970 372.97	
5	7 472 487.65	4 970 376.09	
6	7 472 489.13	4 970 374.85	
7	7 472 490.61	4 970 373.61	
8	7 472 492.14	4 970 372.33	
9	7 472 493.67	4 970 371.05	
10	7 472 495.30	4 970 369.86	
11	7 472 496.90	4 970 368.69	
12	7 472 498.50	4 970 367.53	
13	7 472 499.38	4 970 366.89	
14	7 472 501.96	4 970 365.00	
15	7 472 503.63	4 970 363.79	
16	7 472 506.20	4 970 361.91	
17	7 472 508.28	4 970 360.38	
18	7 472 510.39	4 970 358.86	
19	7 472 512.68	4 970 357.19	
20	7 472 516.66	4 970 354.29	
21	7 472 517.35	4 970 353.78	
22	7 472 521.31	4 970 350.90	
23	7 472 527.85	4 970 346.12	
24	7 472 534.52	4 970 343.87	
25	7 472 521.09	4 970 341.55	
26	7 472 512.38	4 970 336.55	
27	7 472 500.48	4 970 347.25	
28	7 472 495.49	4 970 351.73	
29	7 472 493.64	4 970 353.39	
30	7 472 492.29	4 970 354.60	
31	7 472 491.23	4 970 359.14	
32	7 472 484.12	4 970 361.94	
33	7 472 481.39	4 970 364.38	

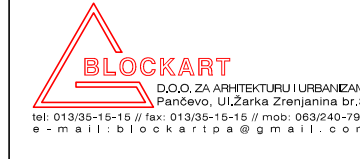
КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2930/1			
Број тачке	Y	X	
34	7 472 467.29	4 970 376.99	
35	7 472 462.31	4 970 381.39	
36	7 472 457.26	4 970 385.93	
37	7 472 452.21	4 970 390.47	
38	7 472 449.89	4 970 392.51	
39	7 472 441.60	4 970 399.94	
40	7 472 433.31	4 970 407.36	
41	7 472 437.60	4 970 410.56	
42	7 472 441.89	4 970 413.75	
43	7 472 444.89	4 970 411.27	
44	7 472 447.90	4 970 408.79	
45	7 472 453.57	4 970 404.12	
46	7 472 459.24	4 970 399.45	
47	7 472 468.61	4 970 391.73	
48	7 472 477.98	4 970 384.00	
49	7 472 474.94	4 970 381.95	
50	7 472 471.90	4 970 379.90	
51	7 472 469.59	4 970 378.45	

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
52	7 472 498.03	4 970 329.05	
53	7 472 507.66	4 970 311.94	
54	7 472 550.33	4 970 338.12	
55	7 472 539.57	4 970 354.28	

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
Број тачке	Y	X	
A1	7 472 516.01	4 970 338.64	
A2	7 472 518.69	4 970 333.18	

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА			
Број тачке	Y	X	
A3	7 472 515.50	4 970 340.00	
A4	7 472 503.66	4 970 350.78	
A5	7 472 502.62	4 970 349.62	
A6	7 472 484.02	4 970 366.18	
A7	7 472 483.12	4 970 365.18	
A8	7 472 478.13	4 970 369.64	
A9	7 472 471.16	4 970 379.43	
A10	7 472 470.23	4 970 380.27	
A11	7 472 458.59	4 970 390.65	
A12	7 472 457.45	4 970 389.39	
A13	7 472 443.66	4 970 401.72	



	Инвеститор	АБА ГРАДЊА Ул. Семберијска бр. 6 Панчево	Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр. лиценце: 200 0229 03
	Објекат	Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Пс) - стамбени објекат Б (П+3+Пс)	
	Категорија објекта:	Катастарска парцела: бр. 2929,2930/1,2930/2 и 2930/3 К.О. Панчево	
	Датум: Јануар 2021.	Број пројекта: уп - 152/20	
Врста техничке документације: УП - УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		Врста пројекта Проектант сарадник: Валентин Драгин, Дипломиран архитекта, Бранислава Црвнџић, стручни сарадник.	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ

Број: 2929-2020

ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА СПАЈАЊА СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА

ТОП. БР. 2929 И 2930/3 К.О. ПАНЧЕВО

ИНВЕСТИТОР:

„АБА градња“ д.о.о., Семберијска бр.6, Панчево

Одговорни урбаниста:



Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"



Ненад Перић, дипл. инж. геод

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- ИЗВОД ИЗ РЕГИСТРАЦИЈЕ ПРЕДУЗЕЋА
- РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
- КОПИЈА ПЛАНА ПАРЦЕЛЕ
- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
- ПРЕПИС ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

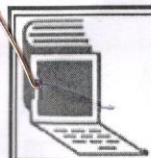
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПРОЈЕКТА

- ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА
- САГЛАСНОСТ ДА ЈЕ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА У СКЛАДУ СА УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ У ПЛАНСКОМ ДОКУМЕНТУ

ГРАФИЧКИ ДЕО ПРОЈЕКТА

1. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА НАСЕЉЕНО МЕСТО
2. ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У ОДНОСУ НА ПЛАН НАМЕНЕ
3. ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА



8000066045399

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

Матични / Регистарски број 08762147

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GEODETSKE
RADOVE GEOVIZIJA PANČEVO

Скраћено пословно име

DOO GEOVIZIJA PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Панчево

Место

Панчево

Улица

Др Светислава Касапиновића

Број и слово

14

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

geovizija@geovizija.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

17. јул 2002

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7112

Назив делатности

Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100591677

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

200-2291750101003-04
310-0000000204328-75
200-2291750101001-10
310-0070102043012-14
840-0000009652763-25
200-2291751501844-06
170-0030027517000-35

Контакт подаци

Телефон 1

+381 13/346-356

Телефон 2

+381 64/8283624

Подаци о статусу / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Остали заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD

17. јул 2002

износ(%)

Удео

50,000000000000

Подаци о члану

Име и презиме

Габријел Јурасовић

ЈМБГ

2905969860074

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD

износ

датум

Уплаћен: 2.481,39 EUR, у противвредности од 150.721,61 RSD

17. јул 2002

износ(%)

Удео

50,000000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.962,78 EUR, у противвредности од 301.443,23 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.962,78 EUR, у противвредности од 301.443,23 RSD

17. јул 2002

Огранци

1. Назив

GEOVIZIJA DOO PANČEVO OGRANAK GEOVIZIJA, BELA CRKVA

Шифра делатности

7112

Назив делатности	Инжењерске делатности и техничко саветовање	
Адреса		
Општина	Бела Црква	
Место	Бела Црква	
Улица	Првог Октобра	
Број и слово	45	
Спрат, број стана и слово	/ /	
Заступници		
Физичка лица		
1. Име	Ненад	Презиме Перић
ЈМБГ	1301969860043	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Регистратор, Миладин Маглов



Број: 2929-20

На основу статута ДОО за геодетске радове "ГЕОВИЗИЈА" у Панчеву и по указаној потреби подносим следеће

РЕШЕЊЕ

Одређује се **Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх**, спољни сарадник овог предузећа, за одговорног урбанисту за израду елабората геодетских радова спајања парцела топ.бр. **2929 и 2930/3 КО ПАНЧЕВО**, чији је власник „**Аба градња**“ д.о.о., Семберијска бр.6, Панчево у свему према захтеву инвеститора и у складу са важећим прописима.

У Панчеву, 03.12.2020.године

Сагласан

Одговорни урбаниста:

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић, дипл.инг.геод



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

Наташа Ћ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0809 05



У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 2929-20

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/09 и 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, 37/19, 09/20), да је **Елаборат геодетских радова спајања парцела топ.бр. 2929 и 2930/3 КО ПАНЧЕВО**, урађен у складу са правилима струке и да су коришћени важећи прописи, стандарди и нормативи из предметне области.

У Панчеву, 03.12.2020.године

Одговорни урбаниста

Katastarsko-topografski plan parc. top. br. 2929, 2930/1, 2930/2 i 2930/3



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Овај елаборат геодетских радова израђен је на основу члана 65. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 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), члана 80, члана 81, члана 98 и члана 99 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр.32/19), а у складу са Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – измене и допуне, 19/18- измене и допуне и 25/18-исправка).

ПЛАН СПАЈАЊА ПАРЦЕЛА

Од катастарских парцела топ. број 2929 и 2930/3 КО ПАНЧЕВО образовати једну нову грађевинску парцелу и то :

Новопроектовану грађевинску парцелу бр. 1 образовати тако што ће се спојити катастарске парцеле топ.бр. 2929 и 2930/3 све КО Панчево.

Ширина фронта парцеле износи 18,22м, што је веће од минималне ширине од 9,0м, дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – измене и допуне, 19/18- измене и допуне и 25/18-исправка).

Површина парцеле износи 7а 25м², што је веће од минималне површине од 250м² дефинисане Планом генералне регулације 1 (шири центар) круг обилазнице у насељеном месту Панчево (Сл.лист града Панчева, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 – измене и допуне, 19/18- измене и допуне и 25/18-исправка).

Новопроектована грађевинска парцела бр.1 има директан прилаз на улицу Светозара Милетића и планирану саобраћајницу бр.80.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овај елаборат геодетских радова је основ за спровођење на терену и у јавним књигама након добијене потврде од стране органа надлежног за послове урбанизма, сходно члану 66 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 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).

Саставни део овог пројекта је и Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела, израђен од стране ДОО Геовизија.

У Панчеву, 03.12.2020. године

Одговорни урбаниста:

Директор ДОО "ГЕОВИЗИЈА"

Ненад Перић, дипл.инг.геод.

ГРАФИЧКИ ДЕО
ЕЛАБОРАТА ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

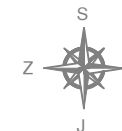
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА : Панчево
КО : Панчево

Предмет број: 952-111-135101/2020

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Препарцелација

Приближна размера: 1:1000



Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 02.12.2020

Скицу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П.

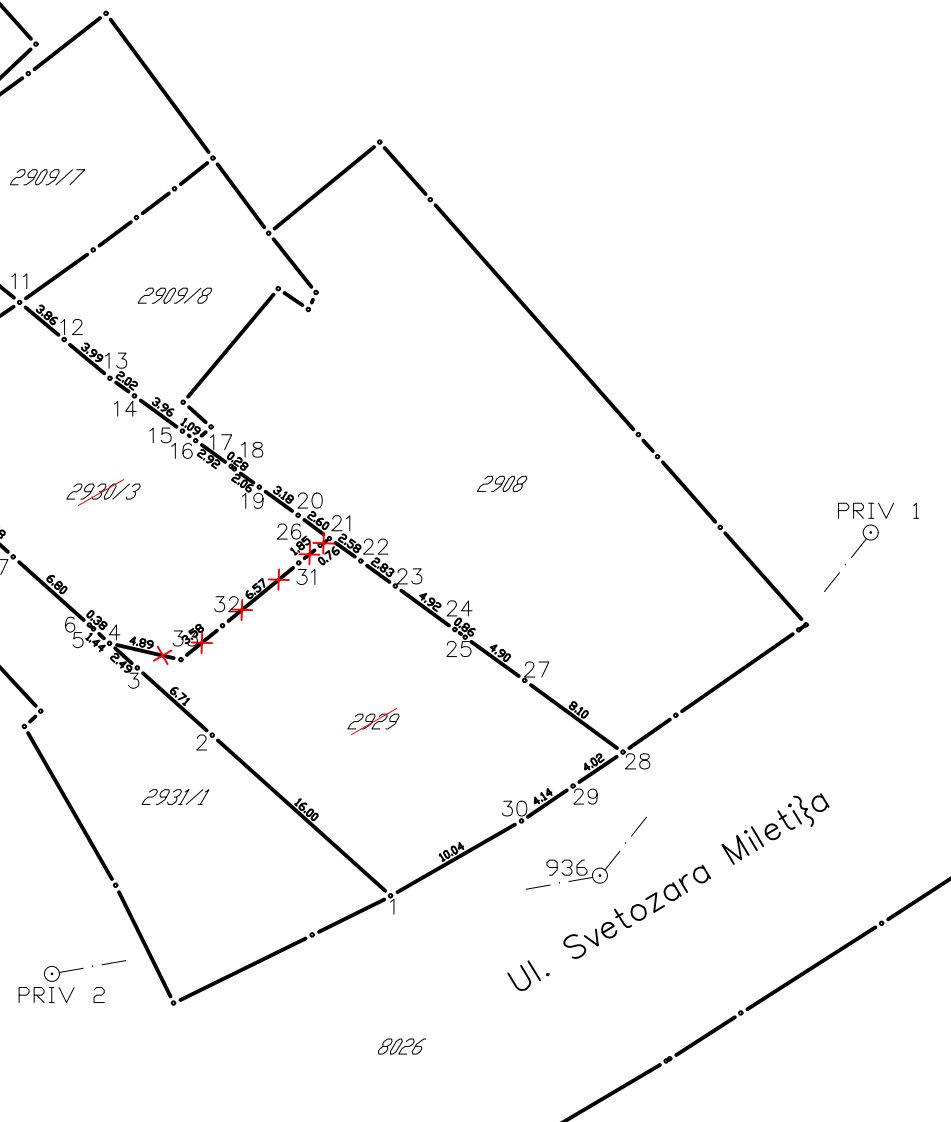
(име и презиме, потпис)

Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН _____

Датум прегледа _____



Предмет број: 952-111-135101/2020

Датум: 11.01.2021 год.

Место: Панчево

ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

Пројекат геодетског обележавања грађевинских парцела на парц. 2929 и 2930/3

Општина Панчево, КО Панчево

(врста геодетских радова)

“АБА градња” Д.О.О. Ул. Семберијска бр. 6, Панчево

(инвеститор)

Садржај:

Редни број	Назив документа и број прилога
1	Изјава одговорног лица (Прилог 17)
2	Скица одржавања катастра непокретности (Прилог 19)
3	Уверење метролошке лабораторије
4	РТК-а извештај
5	Извештај о трансформацији координата
6	Рачунање координата - РТК метода (Прилог 6)
7	Лист провере ГПС 4
8	Тахиметријски записник
9	Записник о извршеном увиђају (Прилог 18)
10	Технички извештај

Елаборат израдио:

ДОО “ГЕОВИЗИЈА” Панчево

(назив извођача радова и седиште)



М.П. (печат и потпис овлашћеног лица)

Одговорно лице:



М.П. (печат и потпис одговорног лица)

Преглед и пријем елабората извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа:



PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Dr Svetislava Kasapinovića br. 14, Pančevo
tel/fax: 013/347-348, 346-356;
e-mail: geovizija@geovizija.rs

ИЗЈАВА одговорног лица у геодетској организацији

1. По захтеву број 952-111-135101/2020 од 29.10.2020 . године,
који је Служби за катастар непокретности Панчево
поднео / поднела Ненад Перић из Панчева ,
геодетска организација Д.О.О. "Геовизија"
са седиштем у Панчеву извршила је геодетске радове
у поступку снимања и обележавања грађевинских парцела за потребе евидентирања и
уписа у катастар непокретности

(врста геодетских радова)

2. Изјављујем да су извршени геодетски радови и подаци геодетског мерења,
прикупљања и обраде података приказани у овом елаборату у складу са законом,
другим прописима, стандардима и другим техничким нормативима.

11.01.2021. год

Датум: _____

Панчево

Место: _____

Одговорно лице: _____
М.П. _____
(печат и потпис одговорног лица)

Predmet br. 952-111-135101/2020 (952-2020-510)

Datum: 29.10.2020.

Mreža:

P936 Y= 7472524.28 X= 4970340.56

Koordinate kp. 2929,2930/1,2,3

Oznaka 2929

7681	7472512.38	4970336.55			
7674	7472500.48	4970347.25	16.00	7681	7674
7677	7472495.49	4970351.73	6.71	7674	7677
7680	7472493.64	4970353.39	2.49	7677	7680
8253	7472498.40	4970352.29	4.89	7680	8253
7661	7472501.17	4970354.56	3.58	8253	7661
7657	7472506.25	4970358.73	6.57	7661	7657
7659	7472507.68	4970359.90	1.85	7657	7659
7658	7472508.29	4970360.36	0.76	7659	7658
7660	7472510.39	4970358.86	2.58	7658	7660
8569	7472512.68	4970357.19	2.83	7660	8569
8565	7472516.66	4970354.29	4.92	8569	8565
8570	7472517.35	4970353.78	0.86	8565	8570
8571	7472521.31	4970350.90	4.90	8570	8571
8572	7472527.85	4970346.12	8.10	8571	8572
8585	7472524.52	4970343.87	4.02	8572	8585
8255	7472521.09	4970341.55	4.14	8585	8255
7681	7472512.38	4970336.55	10.04	8255	7681

Povrsina	2929	371.00 m2
----------	------	-----------

Oznaka 2930/1

8260	7472462.31	4970381.39			
8271	7472452.21	4970390.47	13.58	8260	8271
8282	7472449.89	4970392.51	3.09	8271	8282
9435	7472433.31	4970407.36	22.26	8282	9435
9432	7472441.89	4970413.75	10.70	9435	9432
9431	7472447.90	4970408.79	7.79	9432	9431
8608	7472459.24	4970399.45	14.69	9431	8608
8219	7472477.98	4970384.00	24.29	8608	8219
8220	7472471.90	4970379.90	7.33	8219	8220
7693	7472467.29	4970376.99	5.45	8220	7693
8260	7472462.31	4970381.39	6.65	7693	8260

Povrsina	2930/1	526.00 m2
----------	--------	-----------

Oznaka 2930/2

9394	7472478.46	4970383.60			
7654	7472487.65	4970376.09	11.87	9394	7654
8221	7472478.45	4970369.85	11.12	7654	8221
7692	7472476.61	4970368.66	2.19	8221	7692
7687	7472476.49	4970368.76	0.16	7692	7687
7690	7472470.83	4970373.83	7.60	7687	7690
7693	7472467.29	4970376.99	4.75	7690	7693
8220	7472471.90	4970379.90	5.45	7693	8220
8219	7472477.98	4970384.00	7.33	8220	8219
9394	7472478.46	4970383.60	0.62	8219	9394
Povrsina	2930/2	156.00 m2			

Oznaka 2930/3

9901	7472487.23	4970359.14			
8250	7472484.12	4970361.94	4.18	9901	8250
7683	7472481.39	4970364.38	3.66	8250	7683
7692	7472476.61	4970368.66	6.42	7683	7692
8221	7472478.45	4970369.85	2.19	7692	8221
7654	7472487.65	4970376.09	11.12	8221	7654
7643	7472490.61	4970373.61	3.86	7654	7643
7653	7472493.67	4970371.05	3.99	7643	7653
7645	7472495.30	4970369.86	2.02	7653	7645
7648	7472498.50	4970367.53	3.96	7645	7648
7652	7472499.38	4970366.89	1.09	7648	7652
7650	7472501.74	4970365.17	2.92	7652	7650
7651	7472501.96	4970365.00	0.28	7650	7651
8552	7472503.63	4970363.79	2.06	7651	8552
7656	7472506.20	4970361.91	3.18	8552	7656
7658	7472508.29	4970360.36	2.60	7656	7658
7659	7472507.68	4970359.90	0.76	7658	7659
7657	7472506.25	4970358.73	1.85	7659	7657
7661	7472501.17	4970354.56	6.57	7657	7661
8253	7472498.40	4970352.29	3.58	7661	8253
7680	7472493.64	4970353.39	4.89	8253	7680
7679	7472492.57	4970354.35	1.44	7680	7679
9904	7472492.29	4970354.60	0.38	7679	9904
9901	7472487.23	4970359.14	6.80	9904	9901
Povrsina	2930/3	354.00 m2			

Овлашћено лице:

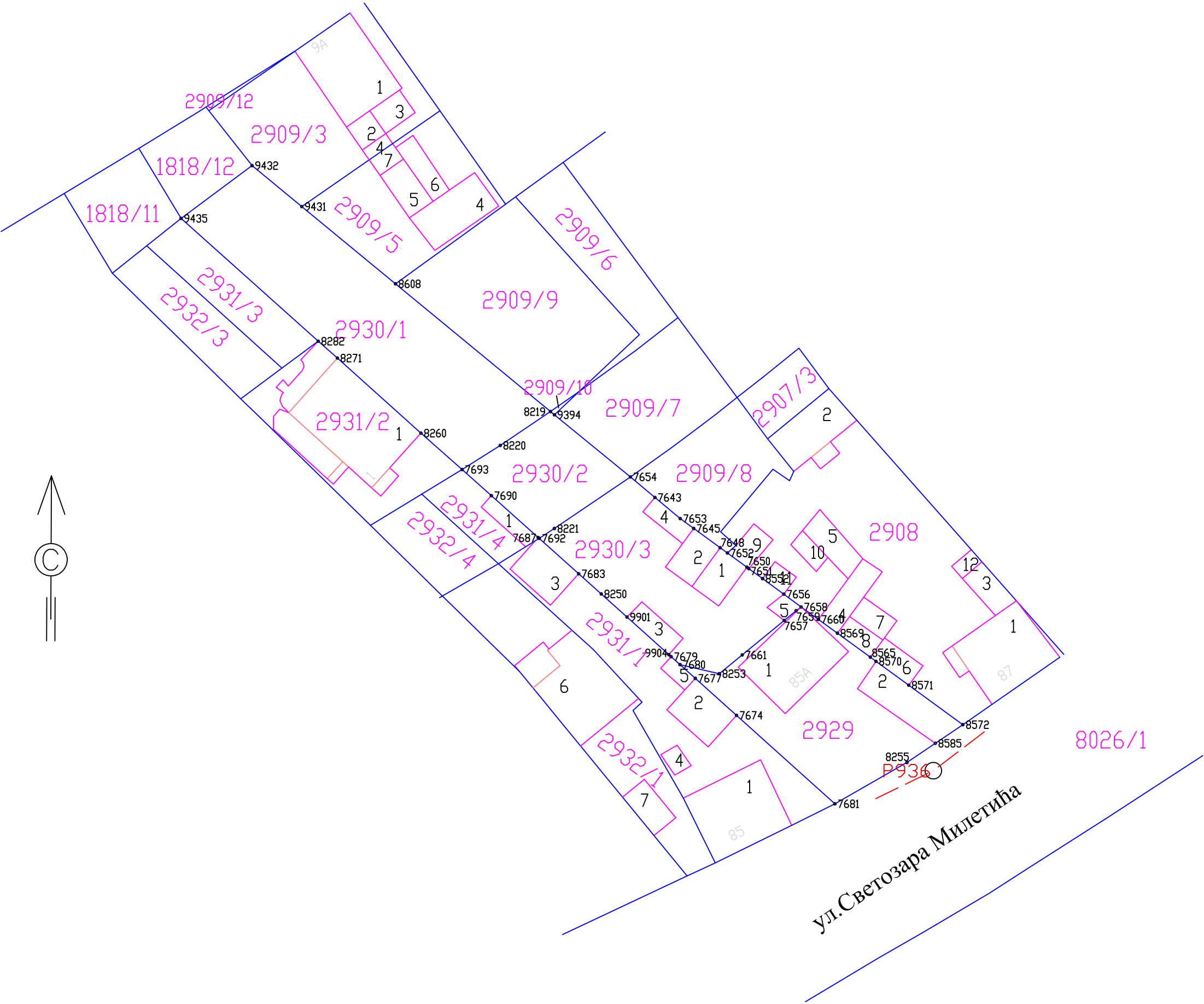
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....952-111-135101/2020.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево Катастарска парцела бр..... 2929,2930/1,2,3
Размера 1:500.....



Напомена:
Датум и време издавања
у..... Панчеву 29.10.2020 година
Овлашћено лице
Анита Божиновић дипл.инж.геод.
.....

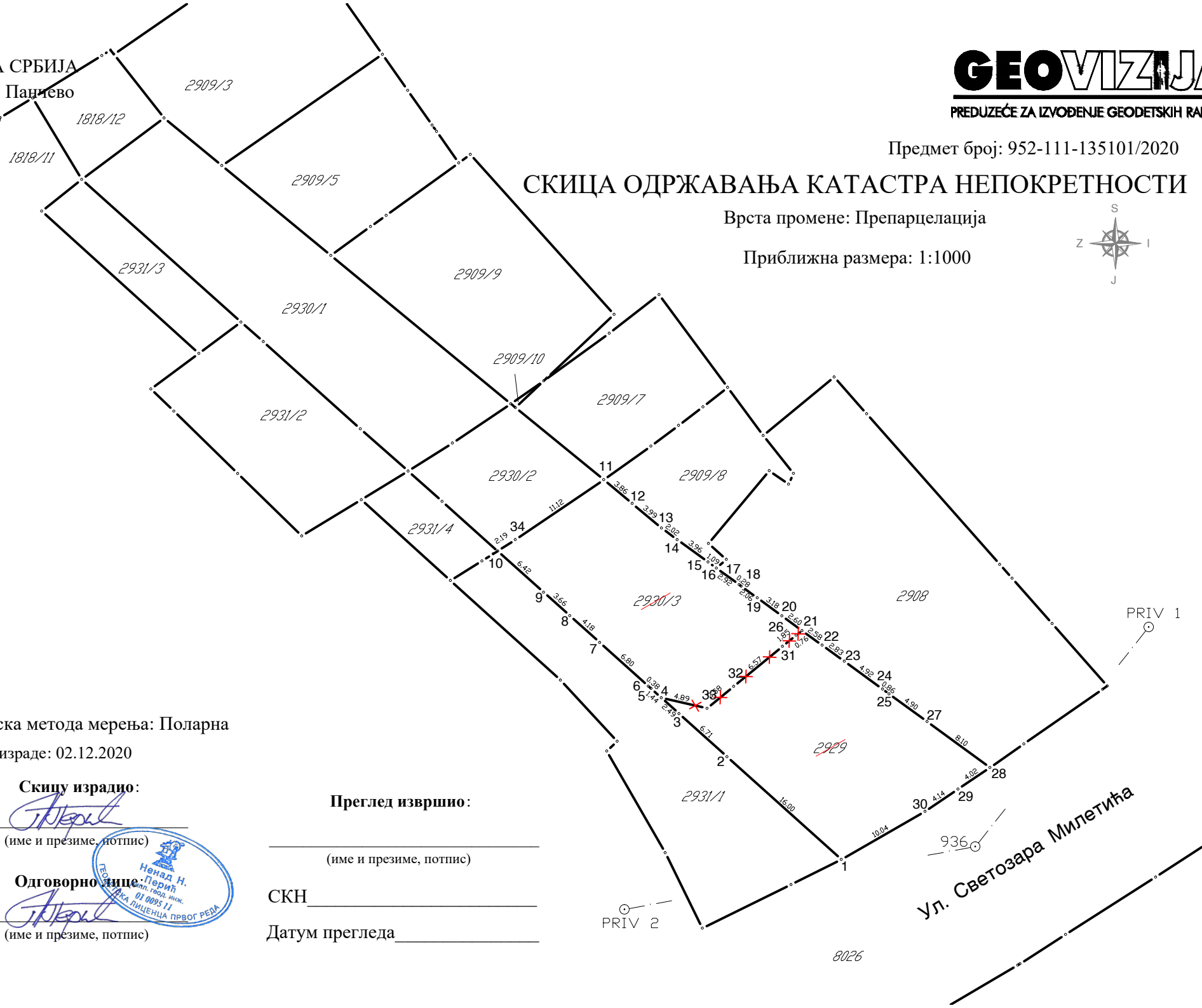
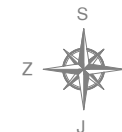
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА : Панчево
КО : Панчево

Предмет број: 952-111-135101/2020

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Препарцелација

Приближна размера: 1:1000



Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 02.12.2020

Скицу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

(име и презиме, потпис)

Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа



UVERENJE O ETALONIRANJU

Udruženje UNIVERZALA

Delovodni broj: 200035/2

Datum: 29.1.2020.

Delovodni broj 200035/2

Ukupan broj strana: 1

Naziv merila	GNSS prijemnik geodetske tačnosti
Vlasnik/korisnik merila	DOO GEOVIZIJA PANČEVO, Dr Svetislava Kasapinovića 14, Pančevo, Srbija
Datum etaloniranja	28.01.2020.
Proizvođač i tip merila	RUIDE Nova R6
Serijski broj/ Identifikacioni broj	K82591117287441WHN / -
Metrološke karakteristike	- granica greške: horizontalna, RTK: $(8+0,5 \cdot D[\text{km}])$ mm - granica greške: horizontalna, statika: $(2,5+0,5 \cdot D[\text{km}])$ mm - granica greške: vertikalna, RTK: $(15+0,5 \cdot D[\text{km}])$ mm - granica greške: vertikalna, statika: $(5+0,5 \cdot D[\text{km}])$ mm
Metrološka sledivost	- Međunarodni etalon frekvencije (BIPM) preko NIST, SAD - Međunarodni etalon vremena (BIPM) preko NIST, SAD
Rezultati etaloniranja	- Alanov standard za interval od 1 s: $5,03E-11$ s/s - horizontalno odstupanje faznog centra: <3 mm
Merna nesigurnost	- proširena merna nesigurnost kodnih pseudoduzina - C1 (faktor proširenja $k=2$): 0,45 m - proširena merna nesigurnost kodnih pseudoduzina - P2 (faktor proširenja $k=2$): 0,38 m - proširena merna nesigurnost faznih pseudoduzina - L1 (faktor proširenja $k=2$): 2,4 mm - proširena merna nesigurnost faznih pseudoduzina - L2 (faktor proširenja $k=2$): 2,6 mm
Metode etaloniranja	- UNAVCO(2001): UNAVCO Academic Research Infrastructure (ARI) Receiver and Antenna Test Report. - LKM.RU.GN (Radno uputstvo: "Etaloniranje sistema za globalno pozicioniranje")

TEHNIČKI RUKOVODILAC

Laboratorije za
koordinatnu metrologiju

Siniša Delčev



PREDSEDNIK
Udruženja UNIVERZALA

Vukan Ogrizović

Kraj uverenja o etaloniranju

=====

SDR+ 10.1.1 (31410)

RTK Izvestaj

12-Jan-21 08:16:01

=====

Posao

Ime: ABA Gradnja

Ime posla:

Lokacija:

Komentar:

Geometar:

Izvodjac:

Investitor:

Izvodjac:

Kreiran: 09:20:13 08-Jan-21

Koordinatni Sistem: WGS 84 - XYZ

RISIVER 1

Ime: Mobilni

Brand: RUIDE

Model: Nova R6

Serijski Broj: K82591117287441WHN/-

Program: 3.907;2.120

ETAPA 1-1

Vreme: 09:20:13 08-Jan-21

Baza: Virtualno

Format Korekcije: RTCMV3 (NwRTK)

Oznaka Konekcije: ANY



ОПАЖАЊЕ RTK ПОЗИЦИЈЕ

Datum	Vreme	Tacka	Korisc	Vis.Ant.	Mode	H.Sigma	V.Sigma	PDO	SVS	Porek.	Sever (m)	Istok (m)	Visina (m)
8-Jan-21	9:22:54	PRIV1a	Da	2.137	Vertik.	0.009	0.016	1.9	11	RTK	4236533.283	1596369.433	4477768.277
8-Jan-21	9:23:36	PRIV1b	Da	2.137	Vertik.	0.012	0.017	2.2	12	RTK	4236533.263	1596369.426	4477768.284
8-Jan-21	9:24:16	PRIV1c	Da	2.137	Vertik.	0.019	0.015	1.6	13	RTK	4236533.273	1596369.398	4477768.284
8-Jan-21	9:27:55	PRIV2a	Da	2.137	Vertik.	0.016	0.012	1.9	10	RTK	4236552.316	1596350.493	4477757.097
8-Jan-21	9:28:37	PRIV2b	Da	2.137	Vertik.	0.015	0.013	1.7	13	RTK	4236552.319	1596350.505	4477757.104
8-Jan-21	9:29:17	PRIV2c	Da	2.137	Vertik.	0.011	0.020	2.3	10	RTK	4236552.293	1596350.474	4477757.097
8-Jan-21	9:30:00	P936a	Da	2.137	Vertik.	0.021	0.015	1.6	10	RTK	4236542.655	1596360.433	4477762.614
8-Jan-21	9:30:39	P936b	Da	2.137	Vertik.	0.019	0.013	1.9	10	RTK	4236542.658	1596360.423	4477762.614
8-Jan-21	9:31:12	P936c	Da	2.137	Vertik.	0.016	0.011	1.7	12	RTK	4236542.615	1596360.418	4477762.600





GriderWeb
Transformacija 7P (globalna) + Grid reziduala
Interpolacija visina iz geoidnog modela SQM2011

Korisnik: Geovizija doo

[ETRF2000 - GRS80]										[GK - Bessel]		
Naziv tacke	X [m]	Y [m]	Z [m]	yp [m]	xp [m]	h [m]	kx [m]	ky [m]	U [m]	y [m]	x [m]	H [m]
PRIV1a	4236533.283	1596369.433	4477768.277	7472536.116	4970348.615	118.679	-0.057	-0.146	43.551	7472536.059	4970348.469	75.127
PRIV1b	4236533.263	1596369.426	4477768.284	7472536.117	4970348.634	118.669	-0.057	-0.145	43.551	7472536.060	4970348.489	75.117
PRIV1c	4236533.273	1596369.398	4477768.284	7472536.087	4970348.635	118.668	-0.057	-0.145	43.551	7472536.030	4970348.490	75.117
PRIV2a	4236552.316	1596350.493	4477757.097	7472511.616	4970332.945	118.679	-0.056	-0.145	43.552	7472511.560	4970332.800	75.127
PRIV2b	4236552.319	1596350.505	4477757.104	7472511.627	4970332.945	118.689	-0.057	-0.146	43.552	7472511.570	4970332.799	75.137
PRIV2c	4236552.293	1596350.474	4477757.097	7472511.607	4970332.965	118.659	-0.057	-0.146	43.552	7472511.550	4970332.819	75.107
P936a	4236542.655	1596360.433	4477762.614	7472524.357	4970340.704	118.649	-0.057	-0.145	43.552	7472524.300	4970340.559	75.097
P936b	4236542.658	1596360.423	4477762.614	7472524.346	4970340.705	118.648	-0.056	-0.145	43.552	7472524.290	4970340.560	75.097
P936c	4236542.615	1596360.418	4477762.600	7472524.357	4970340.725	118.609	-0.057	-0.146	43.552	7472524.300	4970340.579	75.057



Рачунање координата – (РТК метода)

Прилог 6

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

страна 1

РАЧУНАЊЕ КООРДИНАТА – РТК МЕТОДА

Пријемник (модел, тип, тачност): RUIDE Nova R6, hor(8+0,5*D [km])mm; ver(15+0,5*D[km])mm;	Општина: Панчево
Корисничко име: geovizija	Катастарска општина: Панчево
Датум мерења: 08.01.2021.	

Бр. мерења	КООРДИНАТЕ			Тачност		Време мерења	
	X	Y	Z	σ_p	σ_h	поч.	крај
	[m]	[m]	[m]	[m]	[m]	[h min s]	[h min s]
1	4236533.283	1596369.433	4477768.277	0.009	0.016	09:22:54	09:23:31
2	4236533.263	1596369.426	4477768.284	0.012	0.017	09:23:36	09:24:10
3	4236533.273	1596369.398	4477768.284	0.019	0.015	09:24:16	09:24:50
тачка: ПРИВ 1	4236533.273	1596369.419	4477768.282	дефинитивне координате			
1	4236552.316	1596350.493	4477757.097	0.016	0.012	09:27:55	09:28:32
2	4236552.319	1596350.505	4477757.104	0.015	0.013	09:28:37	09:29:11
3	4236552.293	1596350.474	4477757.097	0.011	0.020	09:29:17	09:29:53
тачка: ПРИВ 2	4236552.309	1596350.491	4477757.099	дефинитивне координате			
1	4236542.655	1596360.433	4477762.614	0.021	0.015	09:30:00	09:30:34
2	4236542.658	1596360.423	4477762.614	0.019	0.013	09:30:39	09:31:06
3	4236542.615	1596360.418	4477762.600	0.016	0.011	09:31:12	09:31:48
тачка: 936	4236542.643	1596360.425	4477762.609	дефинитивне координате			
1							
2							
3							
тачка:				дефинитивне координате			
1							
2							
3							
тачка:				дефинитивне координате			



ГПС 4
ЛИСТА ПРОВЕРЕ

Инструмент на бази (модел, тип, тачност): RUIDE, Nova R6, hor(8+0.5*d,D u km)mm; ver(15+0.5*d,D u km)mm	☐ ППК Метода мерења: ☒ РТК
Покретни пријемник (модел, тип, тачност): RUIDE, Nova R6, hor(8+0.5*d,D u km)mm; ver(15+0.5*d,D u km)mm	Датум мерења: Јануар 2021. Размера снимања:

КОНТРОЛНЕ ТАЧКЕ

БРОЈ ТАЧКЕ И ДАТУМ ПРОВЕРЕ	ПОСТОЈЕЋЕ КООРДИНАТЕ		НОВООДРЕЂЕНЕ КООРДИНАТЕ		Y-Y1 [cm]	X-X1 [cm]
	Y	X	Y1	X1		
	[m]	[m]	[m]	[m]		
П936	7472524.28	4970340.56	7472524.30	4970340.56	-2	0

КОНТРОЛНЕ ТАЧКЕ

БРОЈ ТАЧКЕ И ДАТУМ ПРОВЕРЕ	ПОСТОЈЕЋА КООРДИНАТА	НОВООДРЕЂЕНА КООРДИНАТА	Н-Н1 [cm]
	Н	Н1	
	[m]	[m]	

АГРОС





KO Pančevo, parcela 2929 i 2930/3, Parcelacija.

DOO "GEOVIZIJA"

ELEKTROOPTIČKI

Stanica vis. ins. i S.D. datum	Vizume tačke	Hori-zontalni ugao			Zenitno odstojanje			Dužina		Visina signala
		a			Z			Kosa d'	Horizon. d	
1	2	3			4			5	6	7
O 936	Priv 1	00	00	00						
i=1.52	Priv 2	182	25	56						
	1	195	20	02	89	49	03	12.56		1.48
	2	229	39	24	91	02	34	24.73		1.48
	3	235	09	42	90	50	05	30.88		1.48
	4	236	40	37	91	03	07	33.22		1.48
	5	237	27	34	90	45	44	34.58		1.48
	6	237	39	09	90	44	17	34.94		1.48
	7	240	35	22	90	35	40	41.45		1.48
	8	241	59	09	90	50	37	45.50		1.48
	9	243	00	11	90	53	57	49.07		1.48
	10	244	28	28	90	55	17	55.34		1.48
	11	258	04	59	91	08	02	51.04		1.48
	12	258	25	26	91	12	51	47.19		1.48
	13	258	50	38	91	19	33	43.22		1.48
	14	259	16	15	91	21	44	41.22		1.48
	15	260	14	55	91	29	21	37.32		1.48
	16	260	33	19	91	31	60	36.25		1.48
	17	261	28	13	91	05	55	33.38		1.48
	18	261	33	08	91	05	26	33.10		1.48
	19	262	19	17	90	53	05	31.09		1.48
	20	263	41	50	91	01	26	27.98		1.48
	21	265	01	58	91	08	53	25.46		1.48
	22	266	45	26	91	14	48	22.98		1.48
	23	269	03	33	91	23	04	20.28		1.48
	24	274	55	36	91	42	52	15.71		1.48

INSTRUMENT

Visinska razlika $H' = d' \cos Z$		KOORDINATE		NADMORSKA VISINA	PRIMEDBA
±		Y	X	H	Instrument, situacija, grupa i dr.
8		9	10	11	12
		7472536.05	4970348.49	75.46	
		7472511.59	4970332.78	75.47	Y= 7472524.28
		7472512.38	4970336.55	75.53	X= 4970340.56
		7472500.48	4970347.25	75.04	
		7472495.49	4970351.73	75.04	
		7472493.64	4970353.39	74.88	
		7472492.57	4970354.35	75.03	
		7472492.29	4970354.60	75.04	
		7472487.23	4970359.14	75.06	
		7472484.12	4970361.94	74.82	
		7472481.39	4970364.38	74.72	
		7472476.61	4970368.66	74.60	
		7472487.65	4970376.09	74.48	
		7472490.61	4970373.61	74.49	
		7472493.67	4970371.05	74.49	
		7472495.30	4970369.86	74.51	
		7472498.50	4970367.53	74.52	
		7472499.38	4970366.89	74.52	
		7472501.74	4970365.17	74.85	
		7472501.96	4970365.00	74.86	
		7472503.63	4970363.79	75.01	
		7472506.20	4970361.91	74.99	
		7472508.29	4970360.36	74.98	
		7472510.39	4970358.86	74.99	
		7472512.68	4970357.19	75.00	
		7472516.66	4970354.29	75.02	

KO Pančevo, parcela 2929 i 2930/3, Parcelacija.

DOO "GEOVIZIJA"

ELEKTROOPTIČKI

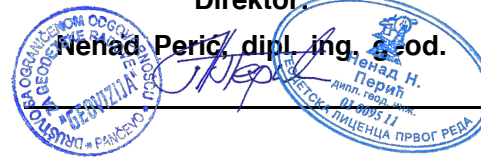
Stanica vis. ins. i S.D. datum	Vizurne tačke	Hori-zontalni ugao			Zenitno odstojanje			Dužina		Visina signala
		a			Z			Kosa d'	Horizon. d	
1	2	3			4			5	6	7
	25	276	17	33	91	45	55	14.93		1.48
O 936	26	263	18	58	91	10	08	25.49		1.48
i=1.52	27	287	55	50	92	17	20	10.77		1.48
	28	336	39	37	89	44	23	6.61		1.48
	29	308	06	13	89	39	17	3.32		1.48
	30	231	11	52	89	29	07	3.34		1.48
	31	259	10	41	90	57	45	25.60		1.48
	32	245	09	50	91	15	03	27.03		1.48
	33	238	20	19	91	12	35	28.42		1.48
	34	246	32	21	90	55	37	54.40		1.48

INSTRUMENT

Visinska razlika $H' = d' \cos Z$		KOORDINATE		NADMORSKA VISINA	PRIMEDBA
$\pm$		Y	X	H	Instrument, situacija, grupa i dr.
8		9	10	11	12
		7472517.35	4970353.78	75.03	
		7472507.68	4970359.90	74.97	
		7472521.31	4970350.90	75.06	
		7472527.85	4970346.12	75.52	
		7472524.52	4970343.87	75.51	
		7472521.09	4970341.55	75.52	
		7472506.25	4970358.73	75.06	
		7472501.17	4970354.56	74.90	
		7472498.40	4970352.29	74.89	
		7472478.45	4970369.85	74.61	

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.



ДОО "ГЕОВИЗИЈА"
(назив геодетске организације)

Панчево, Др Светислава Касаниновића бр. 14
(седиште геодетске организације)

ЗАПИСНИК О ИЗВРШЕНОМ УВИЂАЈУ

Увиђај на лицу места извршен је у Општини Панчево, КО Панчево, на катастарској парцели број 2929 и 2930/3 дана 01.12.2020. од стране лица *Рајилић Бојана геод.* по предмету 952-111-135101/2020 подносиоца захтева: "АБА грађња" Д.О.О, Ул. Семберијска бр.6, Панчево, КО Панчево парцела топ. бр. 2929 и 2930/3.

Врста промене: 1. парцелација

ПРИСУТНЕ СТРАНKE:

1. _____
2. _____

3. _____
4. _____

САДРЖАЈ ИЗВРШЕНИХ РАДЊИ У ПОСТУПКУ УВИЂАЈА:

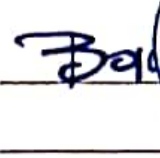
Премерене парцеле 2929 и 2930/3, КО Панчево, Општина Панчево.

Привремене тачке ОПРИВ 1 и ОПРИВ 2 су измерене глобалним позиционим системом, методом 3х30 секунди.

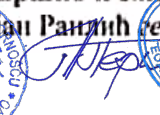
Парцеле су измерене глобалним позиционим системом, РТК методом помоћу мреже перманентних станица АГРОС. Мерење на контролној тачки преузетој од РГЗ-а Вршац извршено је ГПС методом 3х30 секунди. Трансформација из правоуглих просторних координата XYZ на елипсоиду WGS84 у правоугле координате хуН на елипсоиду Bessel 1841 извршена је помоћу web апликације АГРОС сервиса. Модел који се користио при трансформацији је 7P+GRID reziduala.

Записник је прочитан странкама које су присуствовале увиђају.
Стављене су следеће примедбе: Нема примедби.

Потписи странака: Д.О.О.

1.  
2. _____
3. _____

Увиђај извршио и записник сачинио:

  
(ПОТПИС)

М.П.

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ

На основу Пројекта геодетског обележавања грађевинских парцела овлашћеног пројектанта Перић Ненада, дипл. инж. геод. и пројекта парцелације број 952-111-135101/2020 који је израдила Д.О.О. ” Геовизија ” из Панчева, дана 08.01.2021. год. приступило се реализацији пројекта на терену од стране инж. геод. Јурасовић Габријела и геод. Трнић Славка.

Привремене тачке ОПРИВ 1 и ОПРИВ 2 су измерене глобалним позиционим системом, РТК методом 3х30 секунди помоћу мреже перманентних станица АГОРС, чиме су добијене дефинитивне вредности тачака са којих је извршено обележавање новонастале парцеле. Мерење на контролној тачки 0936 преузетој од РГЗ–а Панчево извршено 3х30 секунди и мерења су била сагласна са дозвољеним одступањем. Трансформација из правоуглих просторних координата XYZ на елипсоиду *BGS84* у правоугле координате *xуN* на елипсоиду *Bessel 1841* извршена је помоћу веб апликације АГРОС сервиса. Модел који се користио при трансформацији је *7P+GRID* резидуала.

На терену су, на основу података добијени из надлежног катастра Панчево, откривена полигона тачка број 0936 која је стабилизована каменом белегом са металном болцном.

Координате контролне и новоодређених тачака су следеће:

Број тачке	Y	X
0936	7472524.2800	4970340.5600
ОПРИВ 1	7472536.0539	4970348.4885
ОПРИВ 2	7472511.5884	4970332.7752

Директним мерењем са станице 0936 на оријентационе тачке ОПрив 2 и ОПрив 1 добијене су вредности дужина и углова. Инструмент LEICA TCR 407 power има декларисану тачност мерења дужина 2mm + 2mmх/km а за угловна мерења ± 7” и могућност да аутоматски у поступку мерења приказује разлике мерених вредности од теоретских.

1–Дозвољено одступање за мерене дужине износи :

$$\Delta S_{0936-Прив1} = 0.0035 \times \sqrt{14.19} + 0.0002 \times 14.19 + 0.05 = 0.09m$$
$$\Delta S_{0936-Прив2} = 0.0035 \times \sqrt{14.89} + 0.0002 \times 14.89 + 0.05 = 0.08m$$

Разлика између мерене и теоретске дужине износи :

$$\Delta S_{ОПрив1-4292 \text{ мерено}} = 0.09m$$
$$\Delta S_{ОПрив2-4294 \text{ мерено}} = 0.10m$$

2-Дозвољено одступање за измерени угао са станице О936 на О Прив1 и ОПрив2 износи:

$$\Delta\beta = \sqrt{3} \times m_0 / (14.19+14.89) / 2 \times 206265 = 13''$$

Разлика између измереног угла и теоретске вредности угла износи :
 $\Delta\beta = 8''$.

Резултати мерења потврђују да је геодетска основа погодна за обележавање међних тачака.

Међне тачке су стабилизоване каменим белегама и након тога је извршено њихово снимање. Разлика координата новостабилизованих међних тачака и задатих координата међних тачака дата је табеларно у прилогу.

Broj tačke	Y zadato	X zadato	Y mereno	X mereno
1	7472512.38	4970336.55	7472512.381	4970336.555
2	7472500.48	4970347.25	7472500.484	4970347.254
3	7472495.49	4970351.73	7472495.491	4970351.731
4	7472493.64	4970353.39	7472493.642	4970353.392
5	7472492.57	4970354.35	7472492.570	4970354.350
6	7472492.29	4970354.60	7472492.291	4970354.601
7	7472487.23	4970359.14	7472487.232	4970359.142
8	7472484.12	4970361.94	7472484.123	4970361.943
9	7472481.39	4970364.38	7472481.395	4970364.382
10	7472476.61	4970368.66	7472476.612	4970368.665
11	7472487.65	4970376.09	7472487.651	4970376.091
12	7472490.61	4970373.61	7472490.614	4970373.612
13	7472493.67	4970371.05	7472493.671	4970371.050
14	7472495.30	4970369.86	7472495.302	4970369.861
15	7472498.50	4970367.53	7472498.500	4970367.5321
16	7472499.38	4970366.89	7472499.381	4970366.894
17	7472501.74	4970365.17	7472501.742	4970365.171
18	7472501.96	4970365.00	7472501.961	4970365.002
19	7472503.63	4970363.79	7472503.630	4970363.790
20	7472506.20	4970361.91	7472506.202	4970361.911
21	7472508.29	4970360.36	7472508.291	4970360.362
22	7472510.39	4970358.86	7472510.392	4970358.860
23	7472512.68	4970357.19	7472512.680	4970357.191
24	7472516.66	4970354.29	7472516.663	4970354.292
25	7472517.35	4970353.78	7472517.351	4970353.780
26	7472507.68	4970359.90	7472507.685	4970359.901
27	7472521.31	4970350.90	7472521.311	4970350.902
28	7472527.85	4970346.12	7472527.854	4970346.123
29	7472524.52	4970343.87	7472524.521	4970343.872
30	7472521.09	4970341.55	7472521.092	4970341.551
31	7472506.25	4970358.73	7472506.250	4970358.735
32	7472501.17	4970354.56	7472501.171	4970354.564
33	7472498.40	4970352.29	7472498.402	4970352.291
34	7472478.45	4970369.85	7472478.450	4970369.852

Извршиоци:

Габријел Јурасовић, инж. геод.

