

S A D R Ž A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 4116/1 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA
SPRATNOSTI Po + P + 4 + Ps U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 4

INVESTITOR: „AMIKO INVEST DOO”
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 28 STAMBENIH
JEDINICA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Braće Jovanovića br. 4
k.p. br. 4116/1 KO Pančevo

U R B A N I S T I Č K I P R O J E K A T

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE I
ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCE ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- KATASTARSKO TOPOGRAFSKI PLAN

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMAOCA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- INFORMACIJA O LOKACIJI
- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

TEKSTUALNI DEO

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

GRAFIČKI DEO

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

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

(po posebnom sadržaju)



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 i 9/20) izdaje se

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: „AMIKO INVEST DOO”
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 28 STAMBENIH
JEDINICA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Braće Jovanovića br. 4
k.p. br. 4116/1 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta:

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

Pančevo, april 2021. god. _

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

VLASNIK ATELJEJA



pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Данило Г. Маркез

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1806947860036

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0962 07



У Београду,
1. марта 2007. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/306044
Београд, 03.07.2018. године



На основу члана 75 Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Данило Г. Маркез, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0962 07

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 13.11.2018.
године, кас и да му одлуком Суди части издат лиценца није одузета.



Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Марија Обрадовић

Марија Обрадовић, дипл. грађ. инж.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 i 9/20) izdaje se

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam se pri izradi urbanističko - tehničke dokumentacije pridržavao svih
važećih propisa.

INVESTITOR: „AMIKO INVEST DOO”
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 28 STAMBENIH
JEDINICA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Braće Jovanovića br. 4
k.p. br. 4116/1 KO Pančevo

Urbanistički deo projekta



DANILO G. MARKEZ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 0962 07

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, april 2021. god



pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

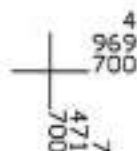
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-88.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...4.116/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 10.03.2021..... година

Овлашћено лице -
Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-4225/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

11.03.2021.године

Dijana Stanković

12.3.2021 8:05:00

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:01:02

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	850b8719-edef-493f-ab85-b21ae9cdf613
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	156

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

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

Број објекта: 1
 Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
 Кућни број: 4
 Кућни подброј:
 Површина m²: 156
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
 Матични број лица: 0404941865082
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
 Датум уписа: 30.10.2020.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ О.БР.359/05 ОД 13.05.2005. УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЖИВАНОВИЋ () МУРАДИЈА, ПАНЧЕВО

Напомена (терет објекта)

Датум: 04.12.2020.
 Број предмета: 952-02-5-111-81904/2020
 Опис: УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
 Датум: 12.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11620/2020
 Опис: ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ
 Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:01:42

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cda13edb-5a72-44c9-9b4d-a3c482c20b8f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	138

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

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

Број објекта: 1
 Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
 Кућни број: 4
 Кућни подброј:
 Површина m²: 156
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
 Матични број лица: 0404941865082
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА
 Датум уписа: 30.10.2020.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета: НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ О.БР.359/05 ОД 13.05.2005. УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА У КОРИСТ ЖИВАНОВИЋ () МУРАДИЈА, ПАНЧЕВО

Напомена (терет објекта)

Датум: 04.12.2020.
 Број предмета: 952-02-5-111-81904/2020
 Опис: УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020

Датум: 12.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11620/2020
 Опис: ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:02:46

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	054ebb6b-14e1-4062-b131-bf533930d8bf
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	48

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЋИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

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

Број објекта: 3
 Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 48
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
 Матични број лица: 0404941865082
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 04.12.2020.
 Број предмета: 952-02-5-111-81904/2020
 Опис: УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
 Датум: 12.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11620/2020
 Опис: ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ 1И 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ
 Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Својински Ј.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:03:19

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4a413af4-fde3-4836-90c0-24bae5b0ccc6
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	31

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ 1И 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

9.3.2021.

Подаци о непокретности

Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

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

Број објекта: 4
 Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 31
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
 Адреса: ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
 Матични број лица: 0404941865082
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 04.12.2020.
 Број предмета: 952-02-5-111-81904/2020
 Опис: УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
 Датум: 12.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11620/2020
 Опис: ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И. 203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ 1И 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ
 Датум: 06.11.2020.
 Број предмета: 952-02-15-111-11490/2020
 Опис: ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
 Датум: 16.10.2020.
 Број предмета: 952-02-4-111-117268/2020
 Опис: КОНВЕРЗИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021. 14:04:37

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4ca76e63-2677-4a9e-9952-91342e68b134
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021. 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

Датум:	06.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11490/2020
Опис:	ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	16.10.2020.
Број предмета:	952-02-4-111-117268/2020
Опис:	КОНВЕРЗИЈА

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

Број објекта:	6
Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
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:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
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:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ 1И 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ
Датум:	06.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11490/2020
Опис:	ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	16.10.2020.
Број предмета:	952-02-4-111-117268/2020
Опис:	КОНВЕРЗИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 10839

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 09.03.2021, 14:05:09

Број захтева: 952-1/2021-278

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c933c10e-c23b-4f56-88e6-45fe29efca27
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.03.2021, 14:44
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	1
Површина m²:	721
Број листа непокретности:	10839

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	288

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Адреса:	БЕОГРАД, НЕМАЊИНА 11
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ФРИДРИХ) СЛАВКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, САРАЈЕВСКА 6
Матични број лица:	0404941865082
Врста права:	ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:	
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.12.2020.
Број предмета:	952-02-5-111-81904/2020
Опис:	УГ. О РАЗМЕНИ ОПУ 1556-2020
Датум:	12.11.2020.
Број предмета:	952-02-15-111-11620/2020
Опис:	ПОДНЕТ ЗАХТЕВ РЕШЕЊЕ ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ 18 И.203/2020 ИСПИС ЗАБЕЛЕЖБЕ РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ ИИ 540/13 ОСНОВНОГ СУДА У ПАНЧЕВУ

9.3.2021.

Подаци о непокретности

Датум:

06.11.2020.

Број предмета:

952-02-15-111-11490/2020

Опис:

ИТЈАВА О ОДРИЦАЊУ ПТАВА ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА ЗА
БРИСОВНОМ ДОЗВОЛОМ ОПУ 1419-2020 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Датум:

16.10.2020.

Број предмета:

952-02-4-111-117268/2020

Опис:

КОНВЕРЗИЈА

* Извод из базе података катастра непокретности.



КО ПАНЧЕВО



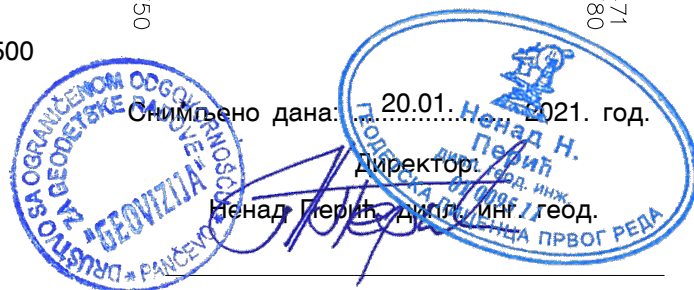
Размера 1:500

— Катастарско стање
— Фактичко стање

Снимљено дана: 20.01.2021. год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-22/2021
Датум : 27.01.2021. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву "АМИКО ИНВЕСТ", на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/2020), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 31/12–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/18–исправка тех.грешке, 6/2019–исправка тех.грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	"АМИКО ИНВЕСТ" ДОО Панчево, ул.Савска број 4, Панчево
МБ/ПИБ	21616761 / 112151014

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број :
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле: 4116/1
Површина кат. парцеле: /	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 31/12–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/18–исправка тех.грешке и 6/2019–исправка тех.грешке).

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

- Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4
- План заштићених културно историјских, природних и урбанистичких целина, цртеж бр.5.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр.4116/1 КО Панчево налазе се у зони строгог центра, у граници језгра, у градском блоку бр.076;

Планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

НАПОМЕНА:

Висину објеката у језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

град Панчево

3.1. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА-ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, зона – становање са компатибилним наменама

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

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

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

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

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

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

3.2. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.3. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дато у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

град Панчево

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

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

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

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

град Панчево

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

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 ката 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.

Висина надзитета: 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 надзитета поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта ката објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је ката пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је ката пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити равна 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 племена 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 равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

Исто као у тачки 5.13.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте 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 објеката није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеник дозволити. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

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

Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервис...) ће саобраћајни прикључак извести у складу са условима надлежне институције за издавање истих (траке за изливање, уливање, њихове дужине...).

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона строгог центра:

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

- Максимално под објектима (Из) = 90%
- Минимално под зеленим површинама = 10% у директном контакту са тлом (ови параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају преваходно према њиховим условима и параметрима)

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

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

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објект, 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.

Висину објекта у језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине

град Панчево

- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- складишта и магацини	1ПМ/3 запослена

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

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анђор), 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 3,5м / 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се уклапају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

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

Изузетно од одредбе става 2. услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

град Панчево

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018.).

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:

Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

град Панчево

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

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

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

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

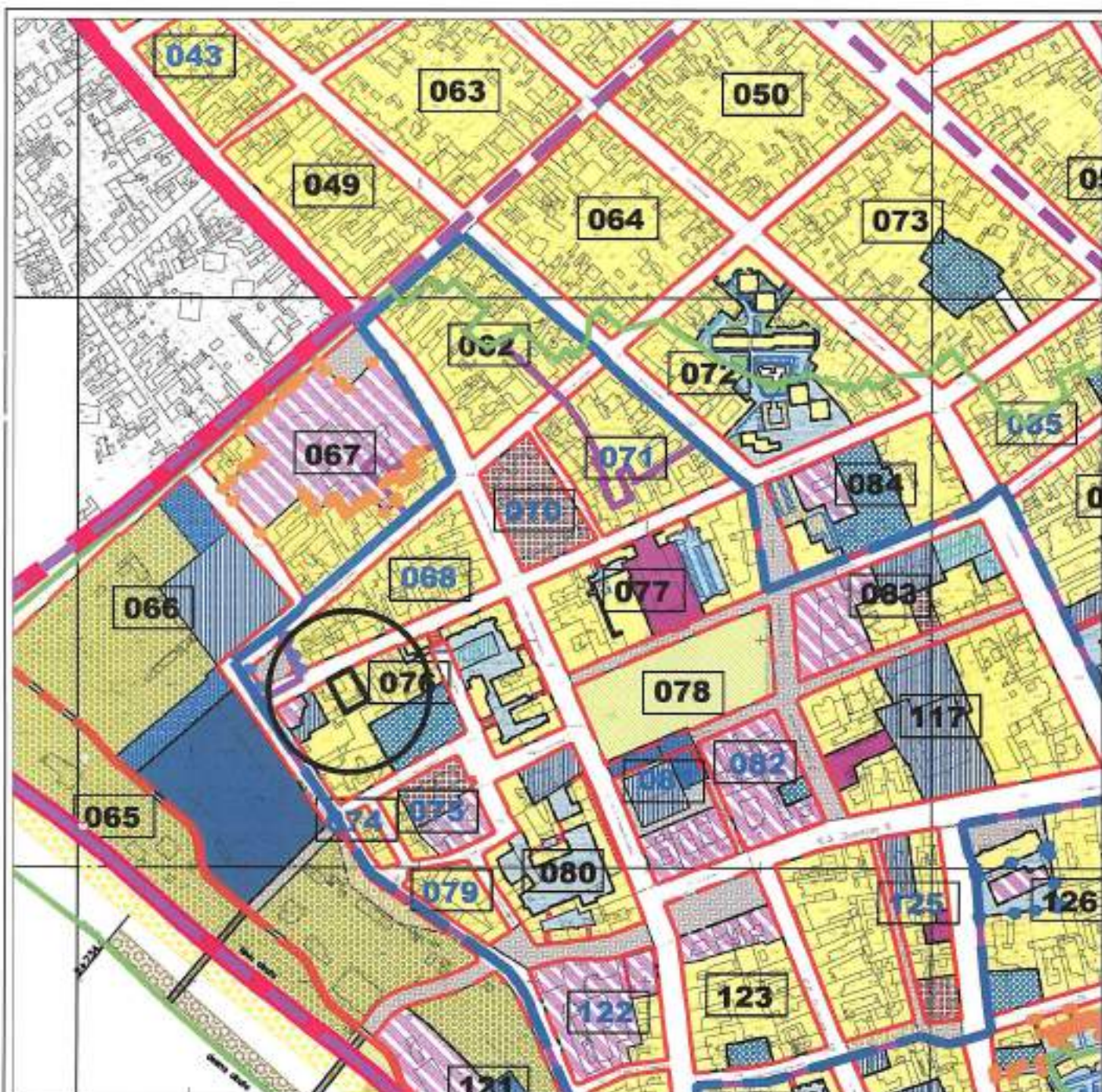
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18, 29/18 и 34/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/2020) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- ули Центар Града
- зона Центар
- граница заштитна околине језера
- граница језера
- граница обухвата плана
- граница блокова
- бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- становање са компатибилним наменама



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

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
стајнх. арх.

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ. тех.

Параф:

Параф:

Параф:

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

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. бр. 431/19/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

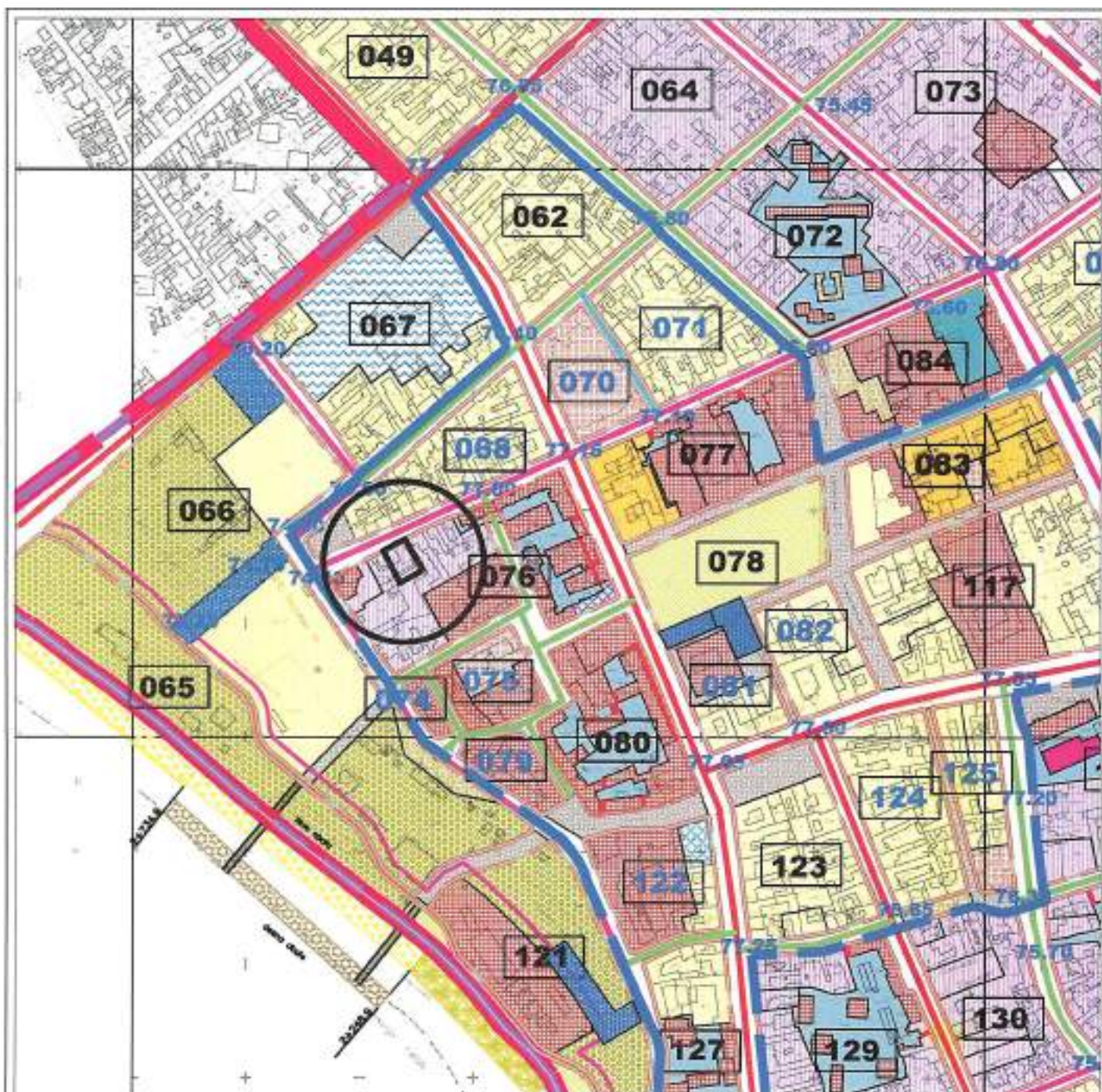
предмет бр:
V-15-350-
22/2021

Цртеж бр:

Размера:

Датум:

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предлажена парцела
- улични центар града
- граница обухвата плана
- граница блокова
- регуларна линија
- бројеви блокова

	Maksimalno dozvoljena visina (m)	
	visina	daljina
	14.5	18.5

Напомена 1:
Број епоха висине само као организациони параметар

Напомена 2:
Висину објекта у старом градском језгру дефинише Завод за заштитну споменику културе у Панчеву

Постојеће саобраћајнице:
 саобраћајница



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

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
стајнх.
дипл.инж.арх.

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

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

Регулациони план са
урбанистичким
решеним јавних
површина за једну парц.
41160
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Предмет бр:
V-15-350-
22/2021

Цртеж бр:

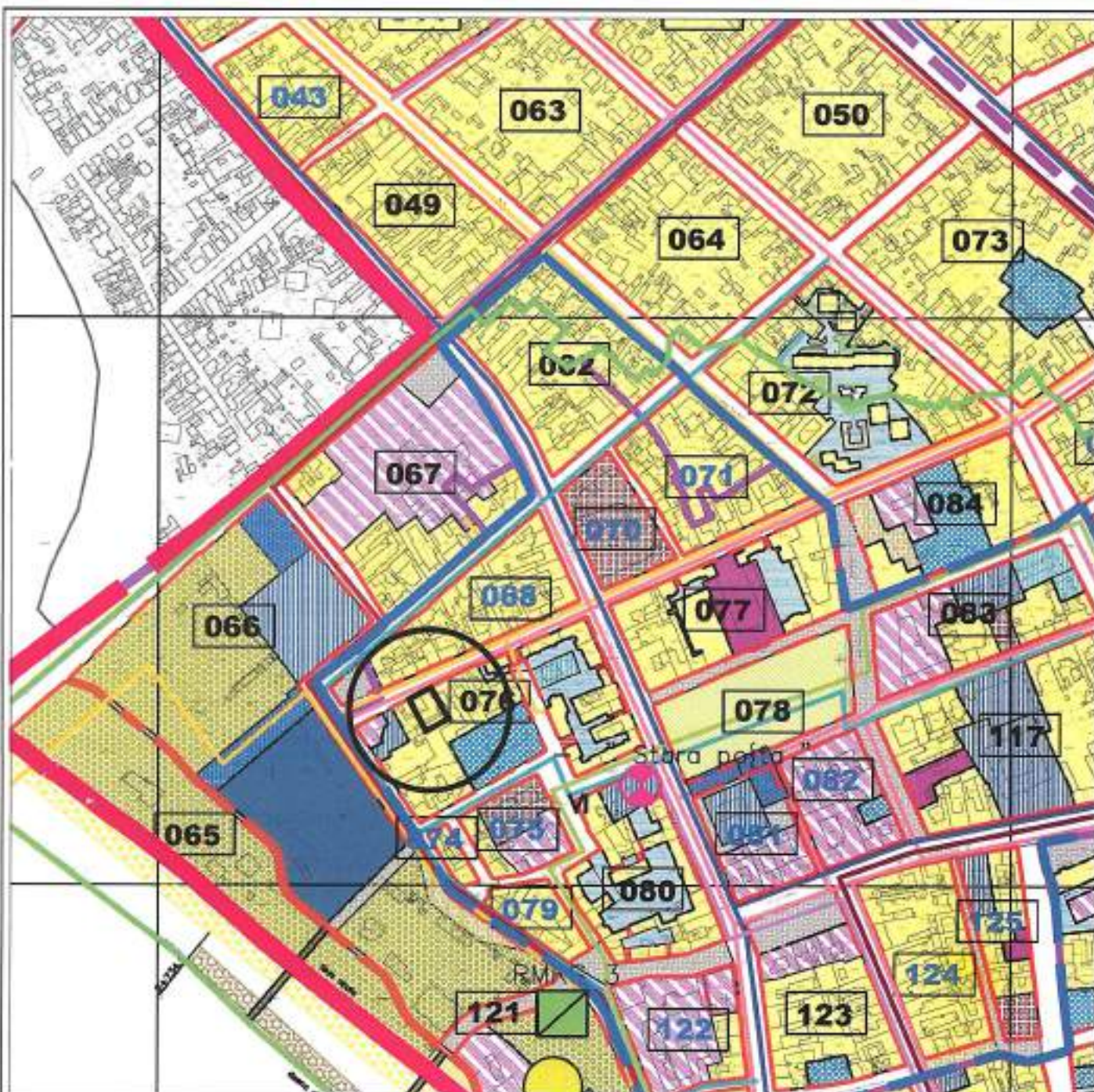
2

Размера:

1 : 5.000

Датум:

01/2024



ЛЕГЕНДА:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:

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

предмет бр:
V-15-350-
22/2021

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

Параф:

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 4116/1
К.О. Панчево

Цртеж бр:

3

Размера:

1:5 000

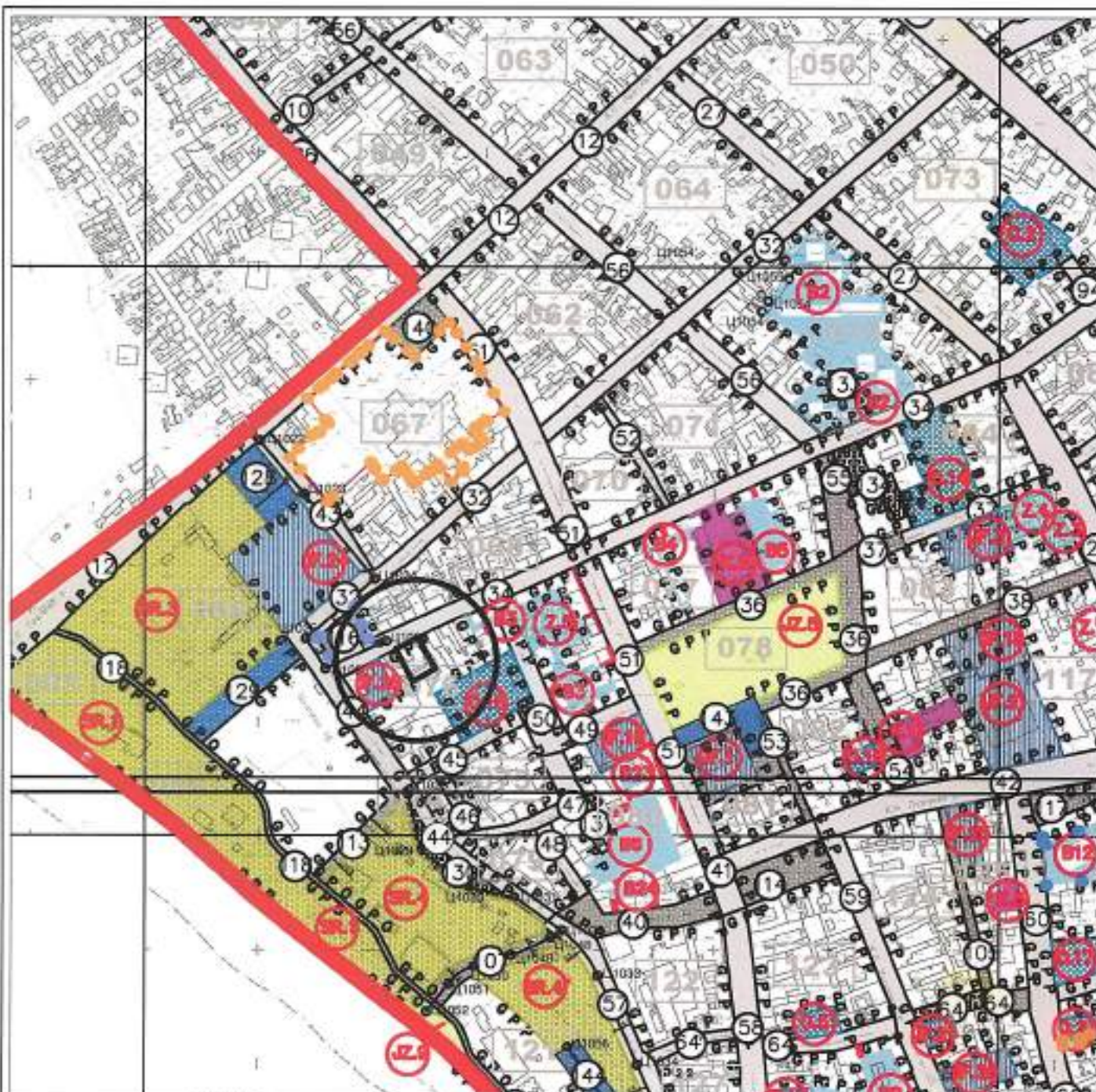
Датум:

01/2021.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница postojeće parcele
- граница postojeće oblasti
- граница obuhvata plana
- бројevi грађевинских блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- грађевинско земљиште остале намене



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

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

предмет бр:
V-15-350-
22/2021

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

Параф:

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

План поделе
грађевинског земљишта
на јавно и остало за
кат.парц. бр. 4116/1
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

4

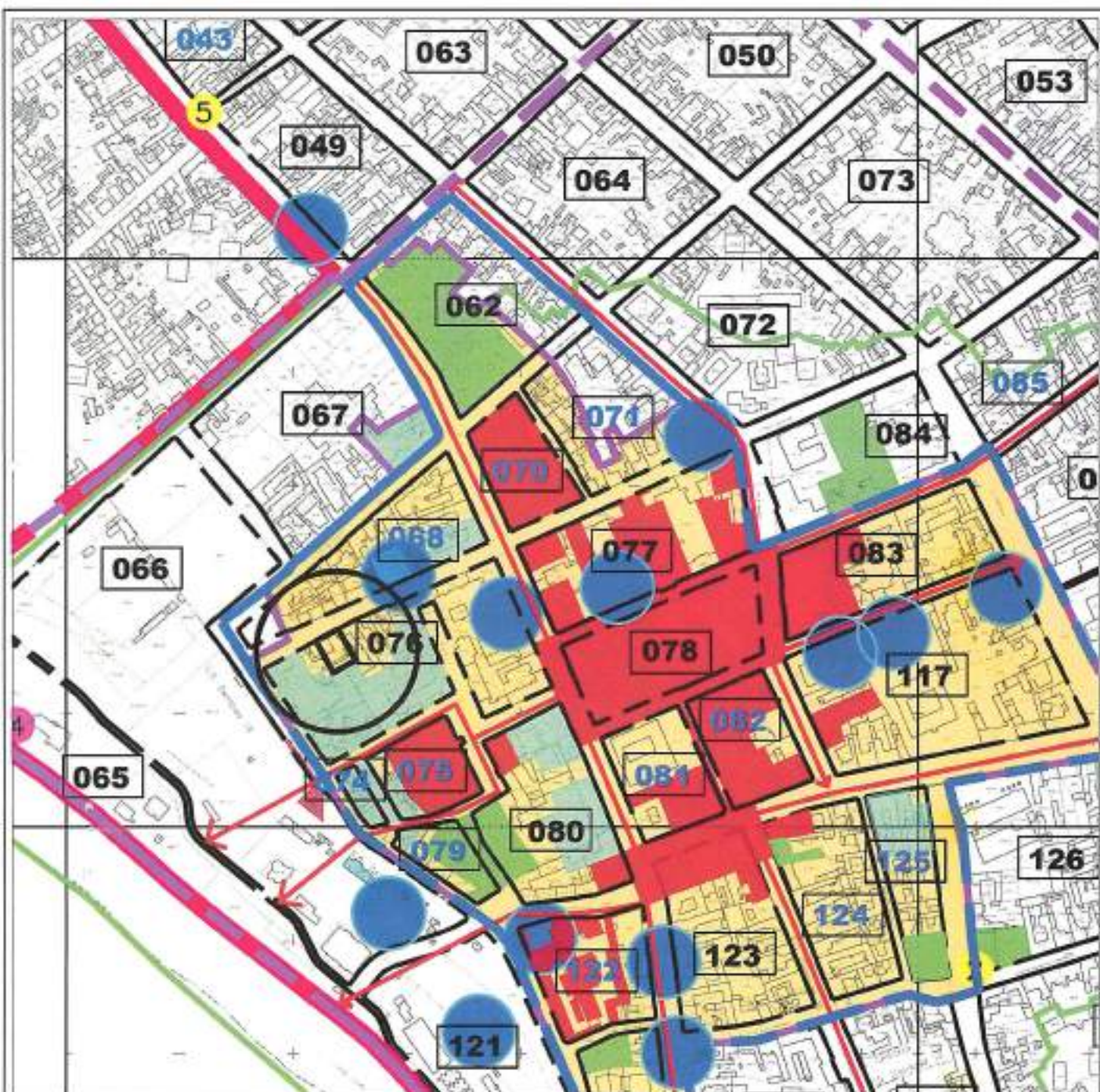
Размера:

1:5000

Датум:

01/2021

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- 01-167** бројеви блокова
- ужи Центар Града
- зона Центар
- граница језгра
- граница заштићене околине језгра
- просторно културно историјска целина - језгро



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

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

Обрађивач:
Вера Томашевић
дипл.инк.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
граф.тех.

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Назив плана:

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

Заштићене културно
историјске, природне и
урбанистичке целине
за кат. парц. 413/21
К.О. Панчево

Секретар секретаријата
Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
V-15-350-
22/2021

Цртеж бр:
5

Масштаб:
1:5 000

Датум:
01/2021

Пароф:

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

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



ЕПС
ДИСТРИБУЦИЈА

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-23850-21

AMIKO INVEST DOO

Панчево, 27.01.2021

САВСКА бр. 4

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име AMIKO INVEST DOO, ПАНЧЕВО, САВСКА бр. 4, (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 „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 31 станова, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 4 парцела број 4116/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3300mm, 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 $\Phi 90\text{mm}$.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.
Странка је дужна да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи $0,4\text{kV}$ изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача 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 $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ 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 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: посебан нисконапонски извод из будуће ТС Трг Мученика.

Опис прикључка до мерног места: Од посебног извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А $4 \times 150\text{mm}^2$.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160A .

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката 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.

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.

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту четири ОММ МОММ -9 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 (A)	
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-9						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		35				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

г-р Новак Савановић, дипл. ецц.



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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-2083/1
Панчево, 8. 4. 2021. год.

„АМИКО ИНВЕСТ ДОО“, Панчево, улица Савска бр. 4

Пуномоћник: „Arski Tec“ Панчево, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.

Место градње: Улица Браће Јовановића бр. 4 кат. парцела 4116/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (28 станова и 1 пословни простор) у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 4 кат. парцела 4116/1 к.о. Панчево

На основу ваших захтева достављених у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 17.2.2021. године под бројем Д-1124 и допуне захтева заведене под бројем Д-2083 дана 16.3.2021, који се односи на издавање техничких услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (28 станова и 1 пословни простор) у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 4 кат. парцели 4116/1 к.о. Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Браће Јовановића, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, са бројем водомера и детаљ у вези прикључења на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуацију и основу приземља урађене од стране предузећа „ArhiTec“ Панчево бр. -, одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама на којима се планира изградња постоје водоводни и фекални канализациони прикључци.
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су „АМИКО ИНВЕСТ ДОО“, Панчево, улица Савска бр. 4

* * *

- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грађа, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.

* * *

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у улици Браће Јовановић. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограницима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
 - Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
 - Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
 - Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
 - **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
 - Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
 - Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- 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.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Браће Јовановић. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).

- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

Инвеститор није предвидео прикључање објекта на градску атмосферску канализацију. У улици Браће Јовановића постоји могућност прикључања. Уколико се одлучи за прикључање, Инвеститор је дужан да уради неопходну пројектну документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и захтев за техничке услове и прикључање достави ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.

- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

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.

• **Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.**

• Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

• Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

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

• Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

• Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

• Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

• Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

• Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс (28 станова и 1 пословни простор) у Панчеву, улица Браће Јовановића бр. 4 кат. парцела 4116/1 к.о. Панчево је 10.986,00 дин. (без ПДВ-а)

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

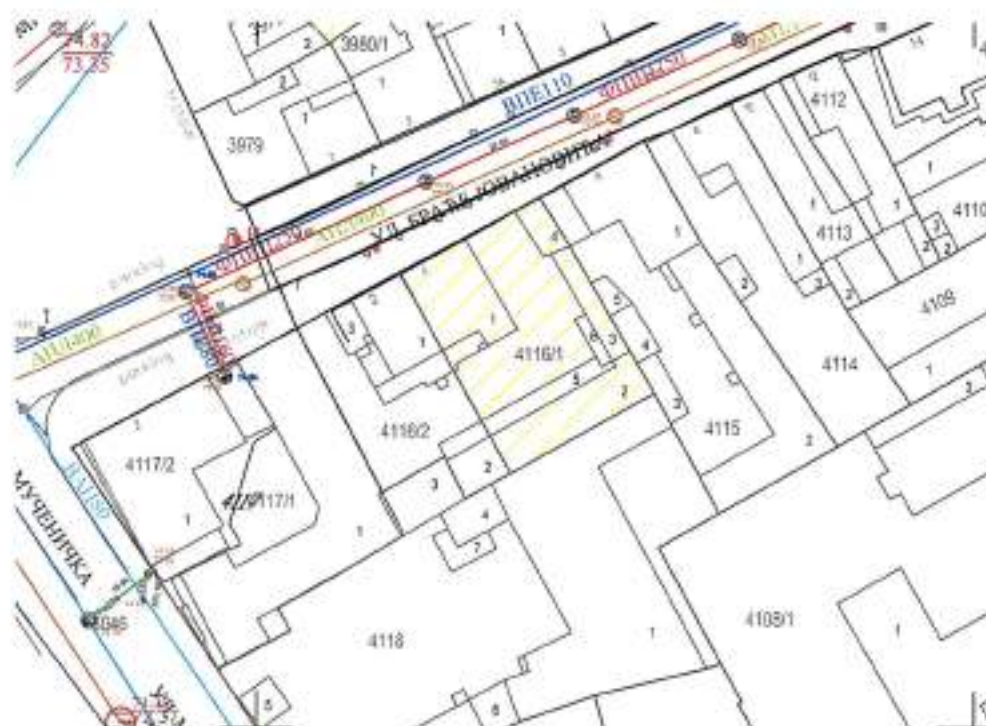
В.Д. ДИРЕКТОР

Зоран Ашанин, дипл. екон.

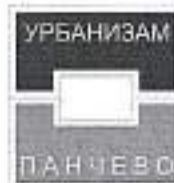




СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	19.02.2021.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-110/2021-1/1
Панчево, 14.04.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Амико Инвест“ Савска 4, 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 и 61/2020), 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. 4116/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића у Панчеву, на кат. парцели 8047 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ 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. Браће Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели бр. 8047 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 Браће Јовановића.

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.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Крајбрђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 160-461890-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: p-posta@direkcija.pancevo.rs



- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и 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 бициклическе 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 уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крађићева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Панч: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- 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 уклонити стабло вишегодишњег засада, ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање истог.

VII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које/која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

VIII. 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "Амико Инвест" Савска 4, 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 и 61/2020), 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 101051386, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2180 300, директор: 2180 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2180 320
Факс: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: apostol@direkcija.pancevo.rs



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацински, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефон: 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-costal@direkcija.pancevo.rs

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/59499/2-2021
ДАТУМ: 23.02.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„AMIKO INVEST“ DOO

**Ул. Савска бр. 4
Панчево, 26000**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за Нову градњу: Вишепородични стамбено пословни објекат, П+4+Пс у Панчеву, у улици Браће Јовановића бр. 4, на к.п. 4116/1 КО Панчево

Веза број: 59499/1 од 19.02.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi tect pr. Srđan M. Kirić* за услове за израду Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу: Вишепородични стамбени објекат, П+4+Пс у Панчеву, у улици Браће Јовановића 4, на к.п. 4116/1 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

❖ **Технички услови прикључења**

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø50 mm од регулационе линије односно од постојеће ПЕ цеви до улаза у објект.

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

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

- о Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.

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

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

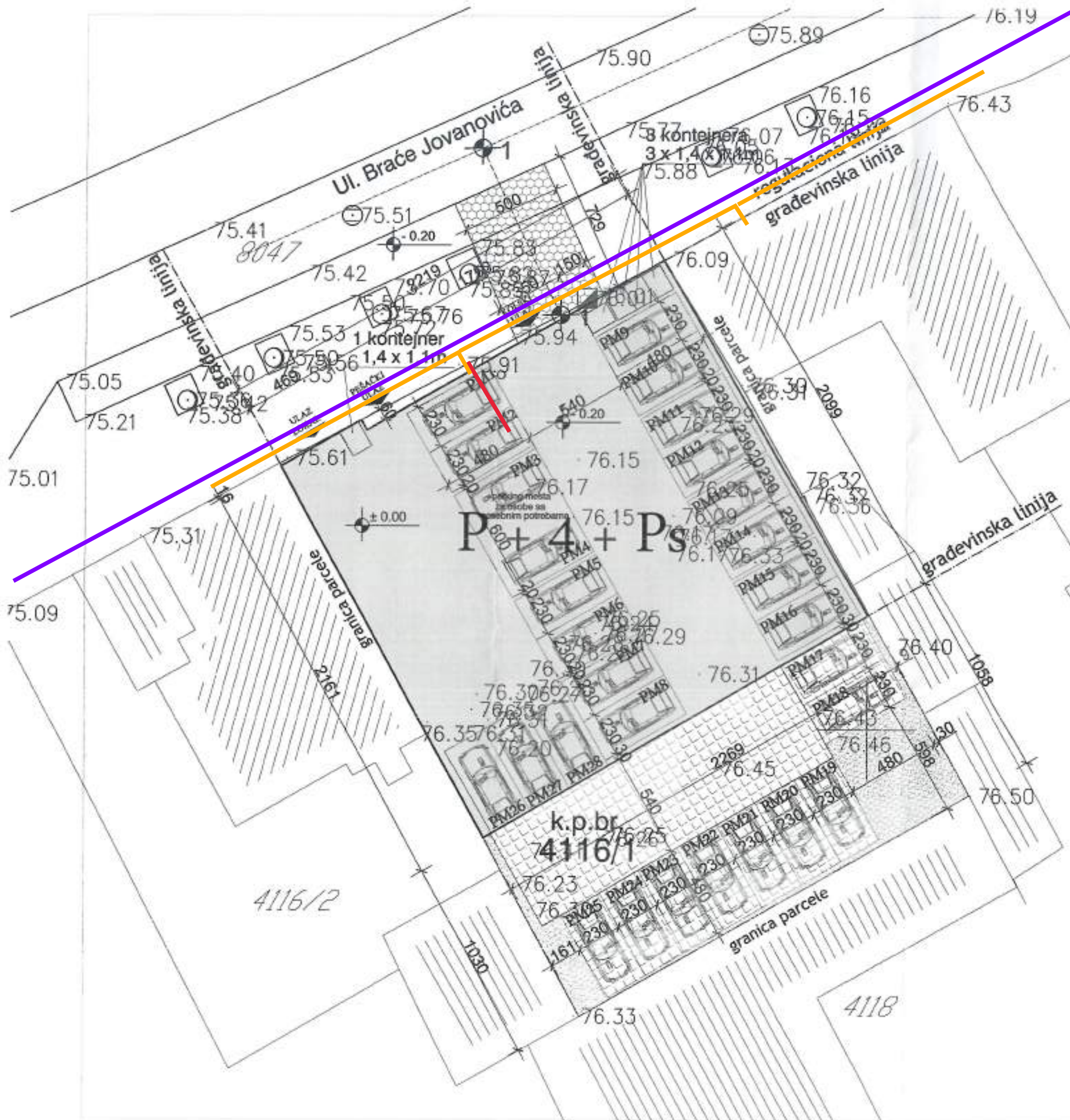
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4969679.5386	7471729.8751
2	4969671.1464	7471734.1599
Površina kolskog priključka: P = 37,40m ²		

- Легенда:
- Постојећа тк канализација 1x4 Ф110мм
 - Подземни разводни оптички каблови
 - Условљена ПЕ цев
- Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
22.02.2021.

LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom
- Raster ploče / parking mesta /
- Zelena površina
- Novoprojektovani saobraćajni priključak

SITUACIJA

R = 1 : 200

Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukovarska 1A, 20000 Pančevo, Srbija. E-mail: info@architec.rs, www.architec.rs		I - PROJEKAT ARHITEKTURE Investitor: "AMIKO INVEST" D.O.O. Pančevo ul. Savska br. 4	
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	AG	II 2021.	1

Наш број: 941 / 2
Ваш број: АГ - II -2021-1
Панчево, 11.03. 2021.год

„АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО
Улица Савска број 4
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 објекта: Улица Браће Јовановића број 4, Панчево
Катастарске парцеле број: 4116 / 1 КО Панчево
Укупна површина парцела: Р= 7211,00m²
Врста радова: **Изградња новог објекта: I-По+Р+4+ Пс, II:Изградња саобраћајног прикључка**
Намена објекта: **I-Вишепородични стамбено пословни објекат са 28 стамбених, једном пословном јединицом и гаражом II: Саобраћајни прикључак**

Класификација појединих објекта и делова објекта

Делови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;
I-Стамбено пословни објекат са 28 стамбених, једном пословном јединицом и гаражом Р_{брutto}=3100,00 m²

1.1 Стамбени део: В; 112213 – Стамбене зграде са три или више станова преко 2000m²

1.2 Пословни део: Р=58,00 m² ; Б - 123001 – Зграде за трговину на велико и мало до 100m²

1.3 Гаража у приземљу: В; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

II-Саобраћајни прикључак на улицу Браће Јовановића ширине 5,00 m Р_{брutto}=37,00 m²

2.1 Саобраћајни прикључак: Г; 211201 – Остали путеви и улице

Издају се:ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО, ул. Савска број 4, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услов за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта са гаражом у приземљу и саобраћајног прикључка у Браће Јовановића број 4 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („С.Л. града Панчева“ број 6/2014).

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

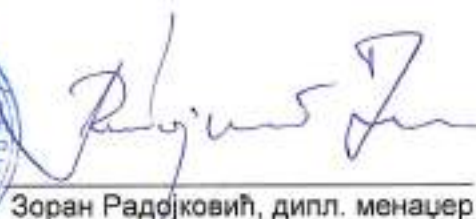
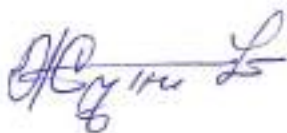
- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни Вишепородични стамбено пословни објекат са 28 стамбених, једном пословном јединицом и гаражом, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави укупно 5 (пет) контејнера V=1100 lit. за привремено складиштење комуналног чврстог отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Извршни директор Сектора
за комунално техничке послове



Зоран Радојковић, дипл. менаџер



**JKP "HIGIJENA"
PANČEVO**

Platilac(506004)
AMIKO INVEST DOO
SAVSKA BR.4
26000 Pančevo
REPUBLIKA SRBIJA

JKP Higijena Pančevo
Caru Lazara 57
26000 Pančevo
Srbija

Telefon: 013 327-000
Fax : 013 327-001

Matični br.: 08487529
PIB: 101829063
kontakt@jkphigijena.co.rs
www.jkphigijena.rs

Primalac(506004)
AMIKO INVEST DOO
SAVSKA BR.4
26000 Pančevo
REPUBLIKA SRBIJA

PIB: 112151014

RAČUN br.: TU2021010

Način plaćanja: VIRMANI
Način otpreme: LIČNO
Uslovi isporuke:

Datum prometa dobara
ili izvršene usluge: 11.03.2021
Datum dospeća: 21.03.2021
Mesto troška: 31

Pančevo, 11.03.2021

Zahtev br.941/1 za izdavanja Tehničkih uslova za izgradnju Stambeno poslovnog objekta, jednom poslovnom jedinicom i garažom.
ul.B.Jovanovića br.4 Pančevo

Br.	Šifra	Naziv	Količina	JM	Cena/JM	Iznos
1	I 116955	STAMBENA ZGRADA SA TRI I VIŠE STANO STAMBENA ZGRADA SA TRI I VIŠE STANA PREKO :	1,00	*	6.000,00	5.000,00
2	I 119027	ZGRADE ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO	1,00	*	2.000,00	1.666,67
3	I 119020	SAMOSTALNE ZGRADE GARAŽE NAD.POD. SAMOSTALNE ZGRADE GARAŽE NADZEMNA I PO	1,00	*	2.000,00	1.666,67
4	I 140144	ULICE I PUTEVI UNUTAR GRADOVA ULICE I PUTEVI UNUTAR GRADOVA I OSTALIH NA	1,00	*	6.000,00	5.000,00
Ukupno neto iznos:						13.333,34 DIN
PDV OPŠTA STOPA 20%						2.666,67 DIN
UKUPNO IZNOS ZA UPLATU:						16.000,00 DIN

U slučaju spora nadležan je privredni sud u Pančevu.

TRR: 200-2287130101001-04 BANKA POŠTANSKA ŠTEDIONICA BEOGRAD
TRR: 325-9500600039622-09 VOJVODANSKA BANKA
TRR: 160-10371-03 BANCA INTESA

Fakturisao:
Dušica Spasovski



ZA JKP "HIGIJENA" PANČEVO

Borka Žunić
200016051

Digitally signed by
Borka Žunić 200016051
Date: 2021.03.12
10:32:32 +01'00'



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 177/4
Дана: 24.3.2021.
П а н ч е в о
ЈВ/МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 177 од 17.02.2021. године и допуњен захтев бр. 177/3 од 09.3.2021. године, странке Срђана Кирића ПР „ARCHI TEC”, Вељка Петровића бр. 5А/7, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног пословног објекта По+П+4+Пс на локацији Браће Јовановић бр. 4 у Панчеву, катастарска парцела бр. 4116/1 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног пословног објекта П+4+Пс на локацији Браће Јовановић бр. 4 у Панчеву, катастарска парцела бр. 4116/1 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура:

1) Постојећи објекат на к.п. 4116/1 К.О. Панчево са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

2) Могућа је изградња стамбено-пословног објекта под следећим општим условима:

- објекат ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и простора.
- дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;
- максимална висина новопланираниг објектана на парцели 4116/1 одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4142- објекат Старе поште, спомеником културе;
- очување постојећих пропорцијских односа висине објекта према регулационој ширини улице;

- коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословно и јавне намене; нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- приликом изградње нових објеката посебну пажњу обратити на безбедност и заштиту суседних објеката;
- дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима;
- у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.

Археологија:

- Приликом реконструкција постојећих објеката, замене објеката или нове изградње, при планирању паркинга и гаража путем подземних етажа, пре било којих грађевинских радова обавезан је археолошки надзор.
- Изградњу објеката инфраструктуре, приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПГТ каблова, водовода и сл), вршити уз обавезан сталан археолошки надзор, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза;
- На целом простору просторне културно-историјске целине и заштићене околине обавезно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза;
- Приликом радова на реконструкцији постојећих и изградњи нових подземних инсталација и објеката на јавним површинама у оквиру регулација (уличних простора), обавезан је сталан археолошки надзор;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах обустави радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе како би се обавили заштитни археолошки радови.

II У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 21.12.2020. године (број евиденционог листа 7/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Потамишје у Панчеву” као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру евидентиране целине и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Став службе заштите је да новопроектована архитектура мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног пословног објекта По+П+4+Пс на локацији Браће Јовановић бр. 4 у Панчеву, катастарска парцела бр. 4116/1 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног пословног објекта По+П+4+Пс на локацији Браће Јовановић бр. 4 у Панчеву, катастарска парцела бр. 4116/1 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-2187/21-1
Датум: 03.03.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

«АМІКО INVEST DOO»
ул. Савска бр. 4
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «АМІКО INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, Панчево за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс са 28 (двадесетосам) стамбених јединица и 1 (једним) пословним простором у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр.4 на кат. парц. бр. 4116/1 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 19.02.2021. године, поднетог од стране «АМІКО INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, из Панчева, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс са 28 (двадесетосам) стамбених јединица и 1 (једним) пословним простором у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр.4 на кат. парцели бр. 4116/1 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 19.02.2021. године, поднетог од стране «АМІКО INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, из Панчева, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности П+4+Пс са 28 (двадесет и осам) стамбених јединица и 1 (једним) пословним простором објекта у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр.4 на кат. парцели бр. 4116/1 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројекта и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). 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. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20)



TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: „ AMIKO INVEST DOO"
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 28 STAMBENIH
JEDINICA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Braće Jovanovića br. 4
k.p. br. 4116/1 KO Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 - zona širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). k.p.br. 4116/1 K.O. Pančevo nalazi se u zoni strogog centra, u gradskom bloku broj 076, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama, na adresi Braće Jovanovića br.4 u Pančevu.

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

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM obuhvatiti urbanističko - arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele broj 4116/1 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta – Po + P + 4 + Ps sa dvadeset i osam (28) stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom koji se nalazi u Pančevu, ul. Braće Jovanovića br. 4. Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Projekat raditi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 4116/1 KO Pančevo, koje su **predmet** izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 zona - širi centar u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka) nalazi se u zoni strogog centra u gradskom bloku broj 076, u **zoni stanovanja** sa kompatibilnim namenama, na adresi Braće Jovanovića br. 4 u Pančevu.

Parcela 4116/1 izlazi na ulicu Braće Jovanovića, k.p. br. 8047 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambeno poslovnog objekta – Po + P + 4 + Ps sa dvadeset i osam (28) stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom. U sklopu parcele planirane su kolske i pešačke površine, parking prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2021 - 88 od 10.03.2021 i prepisu lista nepokretnosti br. za kat. parcelu 4116/1 K.O. Pančevo br. 10839, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Katastarska parcela broj 4116/1 KO Pančevo koja je **predmet** izrade Urbanističkog projekta ima status gradsko građevinsko zemljište, u privatnoj svojini :

Broj parcele: 4116/1

Vlasnik parcele :

Ružić Slavka iz Pančeva ul. Sarajevska br. 6, obim udela 1/1.

Katastarska opština: KO Pančevo

Površina: 7 a 21 m²

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

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište

Vrsta prava: pravo korišćenja

Oblik svojine: Državna RS

Obim udela: 1/1

Urađen je kupoprodajni ugovor između dosadašnjeg vlasnika parcele 4116/1 K.O. Pančevo Ružić Slavka iz Pančeva, ul. Sarajevska br. 6 i Investitora „ ANIKO INVEST DOO “ iz Pančeva, ul. Savska br. 4, ugovor je u fazi sprovođenja u katastru , kao i konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 4116/1 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 076 u zoni stanovanja sa kompatibilnim namenama (zona strogi centar).

Katastarska parcela broj 4116/1 KO Pančevo sa severne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Braće Jovanovića (kat. parcela br. 8047). Sa istočne strane graniči se sa kat. parcelom br. 4115. Sa zapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 4116/2 K.O. Pančevo. Sa južne strane graniči se sa kat. parcelom br. 4118 KO Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 4116/1 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 4116/1 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 1- 19, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

1	7471719.88	4969663.52
2	7471720.2983	4969663.7379
3	7471729.0594	4969668.4152
4	7471731.7814	4969669.8869
5	7471735.88	4969672.08
6	7471739.46	4969673.98
7	7471743.4314	4969667.5169
8	7471743.62	4969667.21

9	7471746.55	4969662.05
10	7471746.8846	496661.4607
11	7471749.19	4969656.40
12	7471751.94	4969652.55
13	7471752.892	4969650.8324
14	7471765.29	4969946.66
15	7471735.31	4969635.41
16	7471732.45	4969640.62
17	7471731.25	4969642.81
18	7471727.45	4969649.74
19	7471725.87	4969652.62

Površina parcele: 4116/1: 720 m²

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8047 tj. deo susedne javne saobraćajnice Braće Jovanovića, koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1- 19

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 20 i 21 odnosno prostor definisan tačkama: 1-19 i 20-21 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

20	7471714.5209	4969674.7698
21	7471734.9023	4969684.0583

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka), data je mogućnost izgradnje objekta Max. Visine 18.5m. Objekat se nalazi u ulici Braće Jovanovića.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 4116/1 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka)

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br. 10839 na parceli:

Objekti na parceli 4116/1

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 156 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 138 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 48 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 31 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 47 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 6 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 13 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Uslovi dati informacijom o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz informacije o lokaciji, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 4116/1 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцеле бр.4116/1 КО Панчево налазе се у зони строгог центра, у граници језгра, у градском блоку бр.076;
Планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Na kat. parceli br.4116/1 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambeno poslovnog objekta sa dvadeset i osam stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom

– Po + P + 4 + Ps.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

Novoprojektovani višeporodični stambeno poslovni objekat postavljen je unutar k.p. 4116/1 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju. Upuštanja delova objekta (erkeri) u površine javne namene su predviđena po pravilima iz planske dokumentacije.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темелји:

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

Objekat je postavljen kao objekat u nizu. Objekat se nalazi u ulici Braće Jovanovića. Na bočnoj fasadi ka parceli 4116/2 predviđeni su otvori pomoćnih prostoriya ka svetlarniku koji je površine 8,02m², parapet pomoćnih prostoriya je 160cm. Na bočnoj fasadi ka parceli 4115 predviđeni su otvori pomoćnih prostoriya ka svetlarniku koji je površine 9,32m², parapet pomoćnih prostoriya je 160cm. Na dvorišnoj fasadi ka parceli 4118 predviđeni su otvori, a objekat je udaljen od

granice parcele 557-1031cm. Na osnovu gore navedenog zadovoljena je dozvoljena udaljenost za postavljanje otvora.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етажне) 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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% улчне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Svi erkeri su na visini većoj od 3m (5,52 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Braće Jovanovića je širine preko 10m (oko 22,19 m).

Ukupna površina ulične fasade (Braće Jovanovića) iznosi 410,00 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 130,91 m² što je 31,92 %, od max dozvoljeno 40%.

Ukupna površina dvorišne fasade iznosi 358,00 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 21,08 m² što je 5,88 %, od max dozvoljeno 30% iznad prizemlja.

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

Kota prizemlja stambenog dela planiranog objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupnog trotoara i saobraćajnice (teren , trotoar iz ul. Braće Jovanović je u padu) .

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

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

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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.

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

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

Projektom je predviđen višeporodični stambeno poslovni objekat koji ima ukupno dvadeset i osam (28) stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom .

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnim parcelama, na neograđenim delovima planira se žičana ograda u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 i 9/20) - Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

Све објекта 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 завршку – 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.

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

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-110/2021-1/1 od 14.04.2021. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Braće Jovanović k.p.br. 8047 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 8047 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона строгог центра:

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

- Максимално под објектима (Из) = 90%
- Минимално под зеленим површинама = 10% у директном контакту са тлом (сви параметри могу бити прекорачени код постојећих објеката који су под Заштитом Завода за заштиту споменика културе Панчево, који се третирају преваходно према њиховим условима и параметрима)

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

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

(IZ): - horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli
562,00 m² što je 78,05% zauzetosti parcele

Zelenilo: - površina pod raster pločama: 93,50 10% se računa u zelenilo,
odnosno 9,35 m²
- zelenilo: 63,00 m²

- Ukupno: 72,35 m² što je 10,04%, od čega je 12 m² prekriveno drvećem
(oko 16,58%).

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Висину објекта у језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je $P_o + P + 4 + P_s$.

Planirana visina venca je 14,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena 18,38m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 18,50 m od kote uličnog trotoara.

Iz uslova Zavoda za zaštitu spomenika br. 177/4 od 24.03.2021. maksimalna visina novoplaniranog objekta na parceli 4116/1 određena je visinom slemena objekta na kat.parc. 4142 – objekta Stare pošte koja iznosi 20.90m.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeno poslovni objekat sa dvadeset i osam stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom.

8.2. услови за величину парцелаНајмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 4116/1 K.O. Pančevo iznosi : 720,00 m² , što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele 250,00 m²

Površina gore navedine građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 10839

Širina građevinske parcele 4116/1 prema regulaciji ka ulici Bra iznosi 22,19 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI (INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI...)

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

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 4116/1 ka ulici Braće Jovanovića je: 22,19 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 4116/1 K.O. Pančevo iznosi : 750,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P+3+Pk Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Spratnost: - Po +P+4+Ps Visina objekta i krovnog venca za spratnost P+3+Pk/Ps/M
Maksimalna visina objekta	Maks. 18,50m Iz uslova Zavoda za zaštitu spomenika br. 177/4 od 24.03.2021. maksimalna visina novoplaniranog objekta na parceli 4116/1 određena je visinom slemena objekta na kat.parc. 4142 – objekta Stare pošte koja iznosi 20.90m.	Visina atike 18,50 m Visina slemena 18,38 m
Maksimalna visina venca	Maks. 14,50m	14,50 m
Indeks izgrađenosti	Nije zadat	4,27 3079 m ² / 720 m ²
Indeks zauzetosti	Maks.10%	- horizontalna projekcija na sopstvenoj parceli 562,00 m ² što je 78,05% zauzetosti parcele

Parking	1PM/1 stan (Za 28 stambenih jedinica i jedan poslovni proctor potrebno je 29 parking mesta od toga 2je prilagođeno korisnicima sa posebnim potrebama/invalidima)	devetnaest (19) standardnih garažnih mesta dim. 2,3m x 4,8 m u okviru objekta i jedno 6,0 x 5.5m prilagođeno korisnicima sa posebnim potrebama / invalidima (obežbeđuje dva mesta za parkiranje. Dva dabl garažna mesta dim. 4,9m x 5,30 m (jedan dabl obežbeđuje četiri garažna mesta u okviru prizemlja objekta Ukupno 29 gražnih mesta za parkiranje
Ozelenjavanje	Min 10% površine parcele	Zelenilo: - površina pod raster pločama 93,50 m ² , 10% se računa u zelenilo, odnosno 9,35 m ² - zelenilo: 63,00 m ² - Ukupno: 72,35 m ² što je 10,04%, od čega je 12 m ² prekriveno drvećem (16,58 %).

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO POSLOVNOG OBJEKTA – Po + P + 4 + Ps SA 28 STAMBENIH JEDINICA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM** iznosi:**3227 m²**

Bruto površina podruma:	148,00 m²
Bruto površina prizemlja:	562,00 m²
Bruto površina I sprata:	487,00 m²
Bruto površina II sprata:	505,00 m²
Bruto površina III sprata:	505,00 m²
Bruto površina IV sprata:	510,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	510,00 m²
Ukupno:	3227,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 63,00 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 93,50 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 16,58% zelene površine (oko 12m²).

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u ulici Braće Jovanovića postoji vodovod VPE 110. Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. U ulici Braće Jovanovića postoji gradska fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø 250. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka. U svemu prema uslovima br. D-2083/1 od 08.04.2021.

Elektroinstalacija i TK instalacija. Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim priložima.

Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-23850-21 od 27.01.2021.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Od izvoda buduće TS Trg Mučenika izgraditi kablovski vod tipa PP00-A 4x150mm²

KPKEV - 2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4 x95mm²

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima:

Vodovod

Po uslovima JKP Vodovod i kanalizacija broj D-2083/1 od 08.04.2021.

Vodomere postaviti u vodomernom oknu koje je predviđeno da se nalazi u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Predviđena su dva glavna vodomera, jedan za merenje potrošnje sanitarne vode, a jedan za PP mrežu.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovani objekat Ø65.

U objektu predviđen je uređaj za povećanje pritiska, koji će obezbediti potreban pritisak u hidrantskoj i sanitarnoj mreži. Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane, koji će se nalaziti u neposrednoj blizini vodovodne vertikale. Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati

"plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika,

Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

Hidrantsku mrežu izvesti od čelično pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2,5 bara. Usvojeno je postrojenje za podizanje pritiska u objektu sa proticajem od 5l/sec. U stambenom objektu će se postaviti hidrantska vertikalna sa hidrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od prizemlja do poslednje etaže. U samom objektu je predviđeno je šest zidnih hidranata, oni su smešteni u metalnim ormarima sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L= 15m i ugaoni priključni ventil Ø 52). Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Hidrauličkim proračunom su dobijeni neophodni elementi za izbor postrojenja i uslovljeni su zahtevima unutrašnje hidrantske mreže. Potreban napor postrojenja je H=25m, a potreban proticaj Q=5l/sec. Neophodno je obezbediti napojni elektro kabel NHXHX Fe180/E90 5x6mm² sa nezavisnim napajanjem.

Kanalizacija

Revizioni šaht fekalne kanalizacije predviđen je da se nalazi u ajnforu na 1,5 m od regualcione linije.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika □ 110, van krova izvući ventilaciju.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj A332/59499/2-2021 od 23.02.2021 god., planirana je podzemna pristupna TK mreža. Predviđeno je polaganje optičkog privodnog kabla do svakog stana. Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi TK kanalizaciju kapaciteta 1PE cev Ø50 mm od regulacione linije do ulaza u objekat

- Obezbediti za svaki stan i lokal po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 29.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 941/2 od 11.03.2021, na parceli je predviđeno pet kontejnera zapremine 1100 l za privremeno skladištenje

komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

Saobraćajni priljučak

Sa stanovišta zaštite javnog puta JP „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-110/2021-1/1 od 14.04.2021. god. Saobraćajni priključak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Braće Jovanovića, k.p.br. 8047 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja, a bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, grede, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži i

Međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema uslovima broj 177/4 od 24.03.2021. koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, na predmetnoj lokaciji se sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobra koja uživaju prethodnu zaštitu, može se izgraditi planirani višeporodični

stambeni poslovni objekat. Planirana se objekat u skladu sa nasleđenom tipologijom gradnje i planskom dokumentacijom kojom je usklađeno uređenje celine prostora.

Investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora .

U slučaju da se naiđe na arheološka nalazišta ili predmete, Investitor je dužan da odmah prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u pložaju u kome je otkriven . Investitor je, takođe, dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje publikovanje i izlaganje.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeno poslovni objekat – Po + P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Braće Jovanovića br. 4, k.p.br. 4116/1 K.O. Pančevo. Površina parcela je k.p. br. 4116/1 je 720,00 m².

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

Na parceli 4116/1 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 156 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 138 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 48 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 31 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 47 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 6 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 13 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Novoprojektovani Višeporodični stambeno poslovni objekat – Po + P + 4 + Ps je postavljen je unutar k.p. 4116/1 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele se poklapaju. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Pešački prilaz višeporodičnom stambeno poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Braće Jovanovića. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Braće Jovanovića, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 37,40m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 4116/1 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /. Obezbeđeno je 19 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto 6,0 x 5,0 m (obezbeđuje dva mesta za invalide), (5% parking mesta od ukupno 29) i dva dabl parking lifta dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje četiri garažna mesta . Ukupno je za objekat obezbeđeno 29 garažna mesta za 28 stambenih jedinica i jedan poslovan prostor.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 10 %, ostvareno pod objektima: 78,05 % (562,00 m²)

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 10 % zelenila , ostvareno je: **63.00+9.35=72,35m²**, 9.35 m² raster ploče 9,35 m² - /10 % **ostvareno 10,04%**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

Indeks izgrađenosti: Ostvareno: **4,27**

U okviru objekta obezbeđeno je pet / 5/ mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m

U prizemlju objekta se, garaža, pešački ulaz, vetrobran, lift sa stepeništem, prostorija za hidrocil, vertikalna komunikacija i lokal (poslovni prostor) sa ulazom u objekat.

Na prvom, drugom i trećem spratu se nalaze po šest stambenih jedinica na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok se na IV i povučenom spratu nalaze pet stambenih jedinica sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži 28 stambenih jedinica i jedan poslovni prostor.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 18,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Ppot/Ps/M – orijentacioni parametar, a visina venca je 14,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Iz uslova Zavoda za zaštitu spomenika br. 177/4 od 24.03.2021. maksimalna visina novoplaniranog objekta na parceli 4116/1 određena je visinom slemena objekta na kat.parc. 4142 – objekta Stare pošte koja iznosi 20.90m.

Ispusti na fasadama:

Ukupna površina ulične fasade (Braće Jovanovića) iznosi 410,00 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 130,91 m² što je 31,92 %, od max dozvoljeno 40%.

Ukupna površina dvorišne fasade iznosi 358,00 m². Ukupno zauzeće erkera na uličnoj fasadi iznosi 21,08 m² što je 5,88 %, od max dozvoljeno 30% iznad prizemlja.

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža. Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

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

Konstrukcija:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

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

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom).

Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža.

Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija

Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na tavan / krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je pet kontejnera zapremine $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $5 \times (1,4 \times 1,1 \text{ m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU

Novi trofazni priključak

STANOVI - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LOKAL - - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

PARKING LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno (33 brojila snage 17,25kW, 25A)

Ukupno 33 brojila

dvadeset i osam brojila za stanove 17,25 kW, 25 A
jedno brojilo za poslovni prostor snage 17,25 kW, 25 A
jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A
jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A
jedno brojilo za hidrotil, 17,25 kW, 25 A
jedno brojilo za parking lift, 17,25 kW, 25 A

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju

TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan i poslovni prostor po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 29.
U svemu prema uslovima br. A332/59499/2-2021 od 23.02.2021.

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak
U svemu prema uslovima D-2083/1 od 08.04.2021.

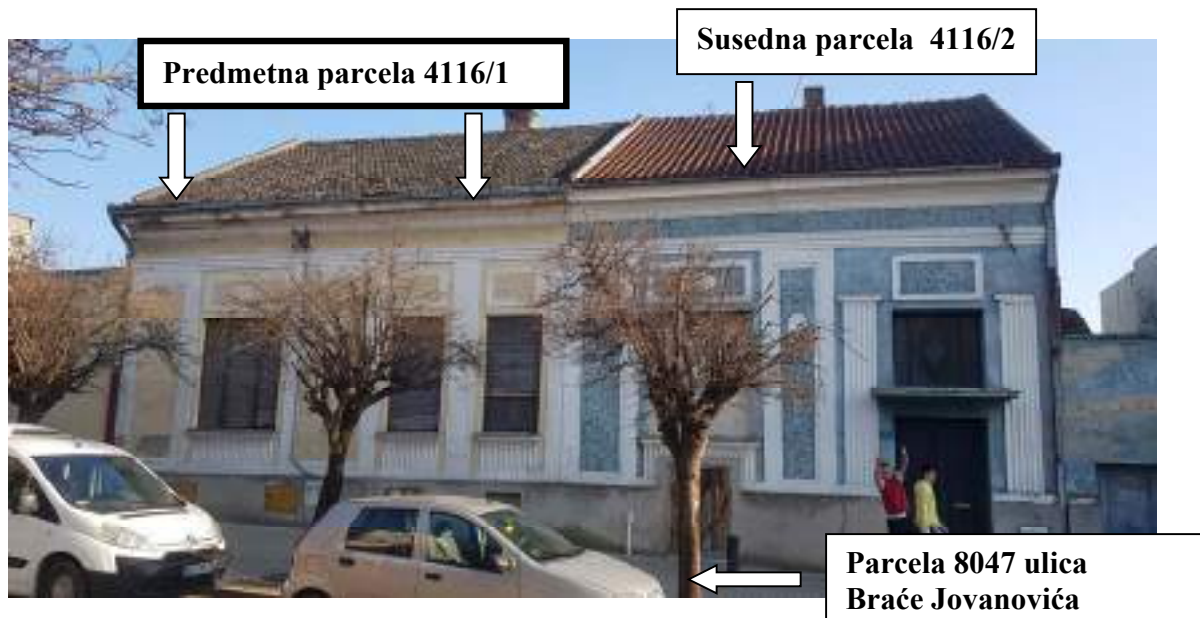
Predviđeno: dvadeset i devet (30) novih vodomera. Za svaku stambenu i poslovnu jedinicu po jedan vodomera, jedan zajednički vodomera za održavanje zgrade (kontrolni)

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.
U svemu prema uslovima D-2083/1 od 08.04.2021.

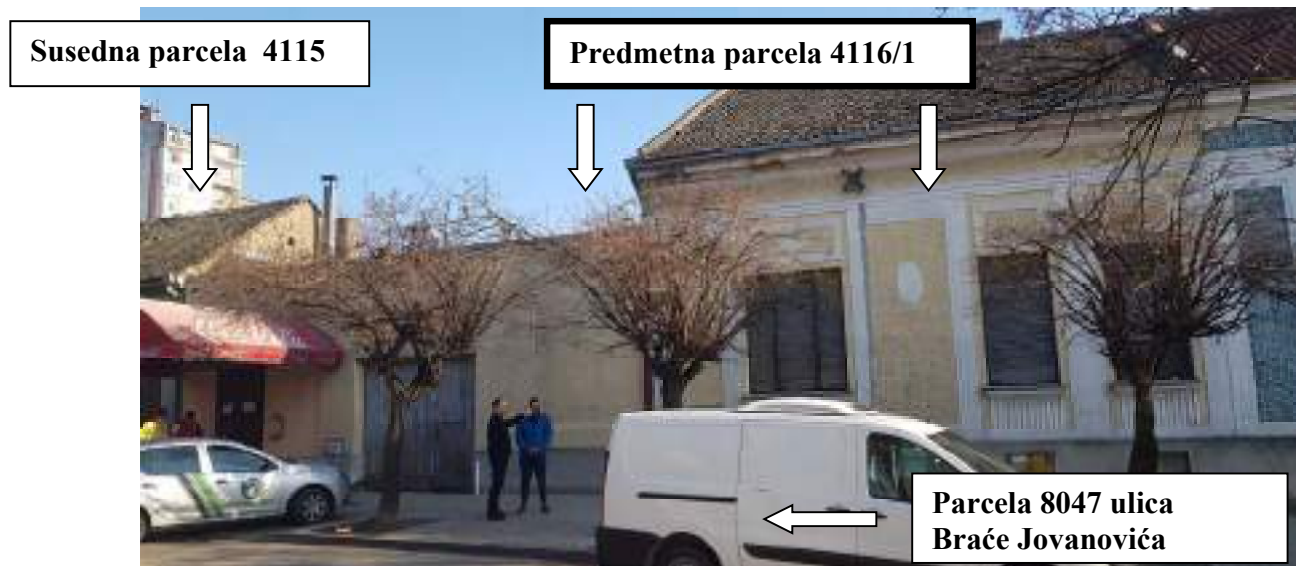
DVADESET I DEVET NOVIH GARAŽNIH MESTA (29)

Za svaku stambenu jedinicu i poslovni prostor predviđeno je jedno parking mesto.
19 standardna garažna mesta 2,3m x 4,8 m, jedno mesto 6,00 m x 5,00 m, obezbeđuje dva garažna mesta za invalide. (5% parking mesta od ukupno 29) i dva dabl parking lifta dim. 4,9m x 5,3 m (jedan dabl parking lift obezbeđuje četiri garažna mesta .
Ukupno je obezbeđeno **29** garažnih mesta.

11. FOTODOKUMENTACIJA



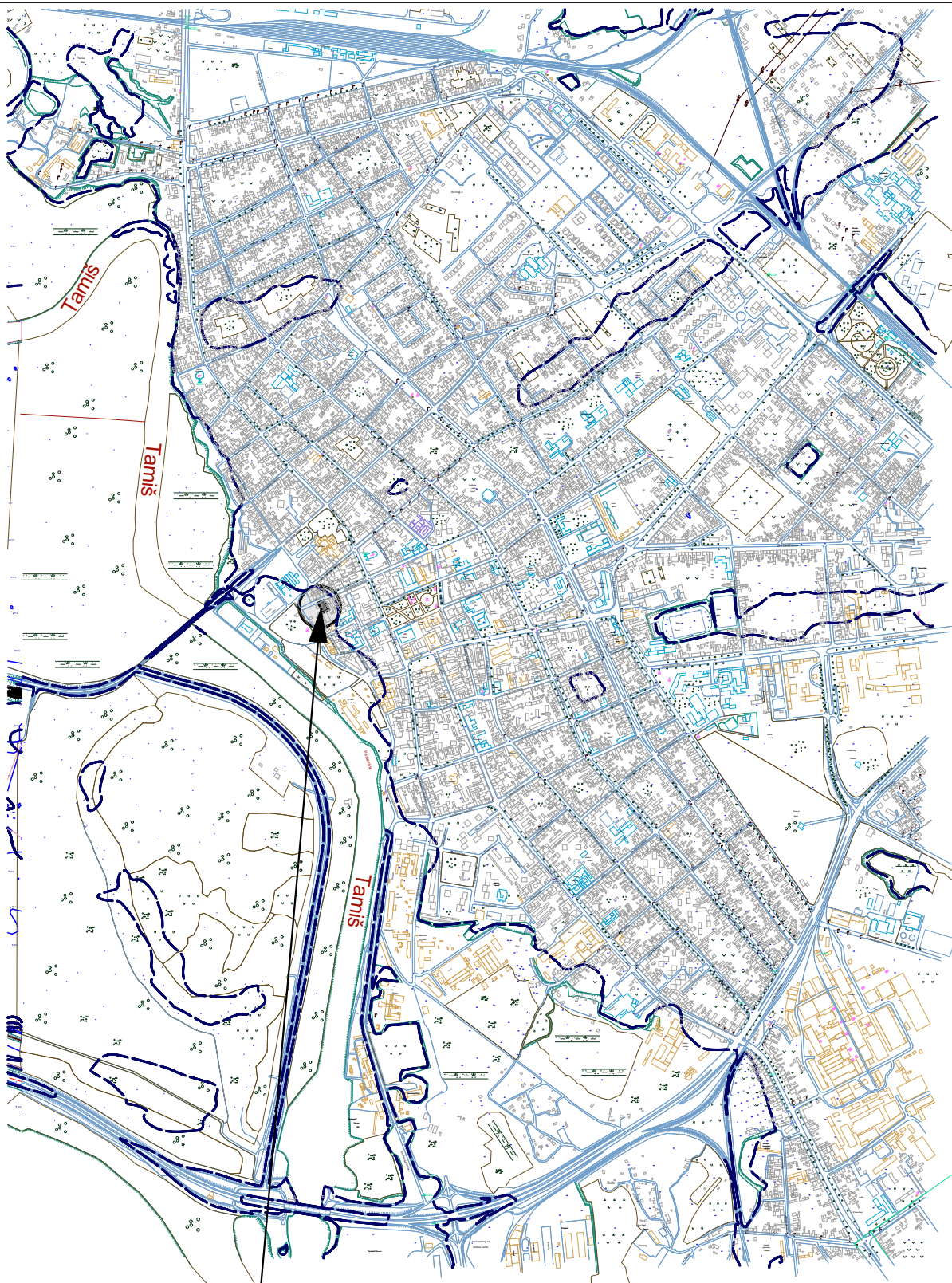
Pogled iz ulice Braće Jovanovića na parcelu 4116/1 K.O. Pančevo



Pogled iz ulice Braće Jovanovića na parcelu 4116/1 K.O. Pančevo

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Данило
Г. Маркез
дипл. инж. арх.
200 0962 07
ОПШТИНИ УРБАНИСТА

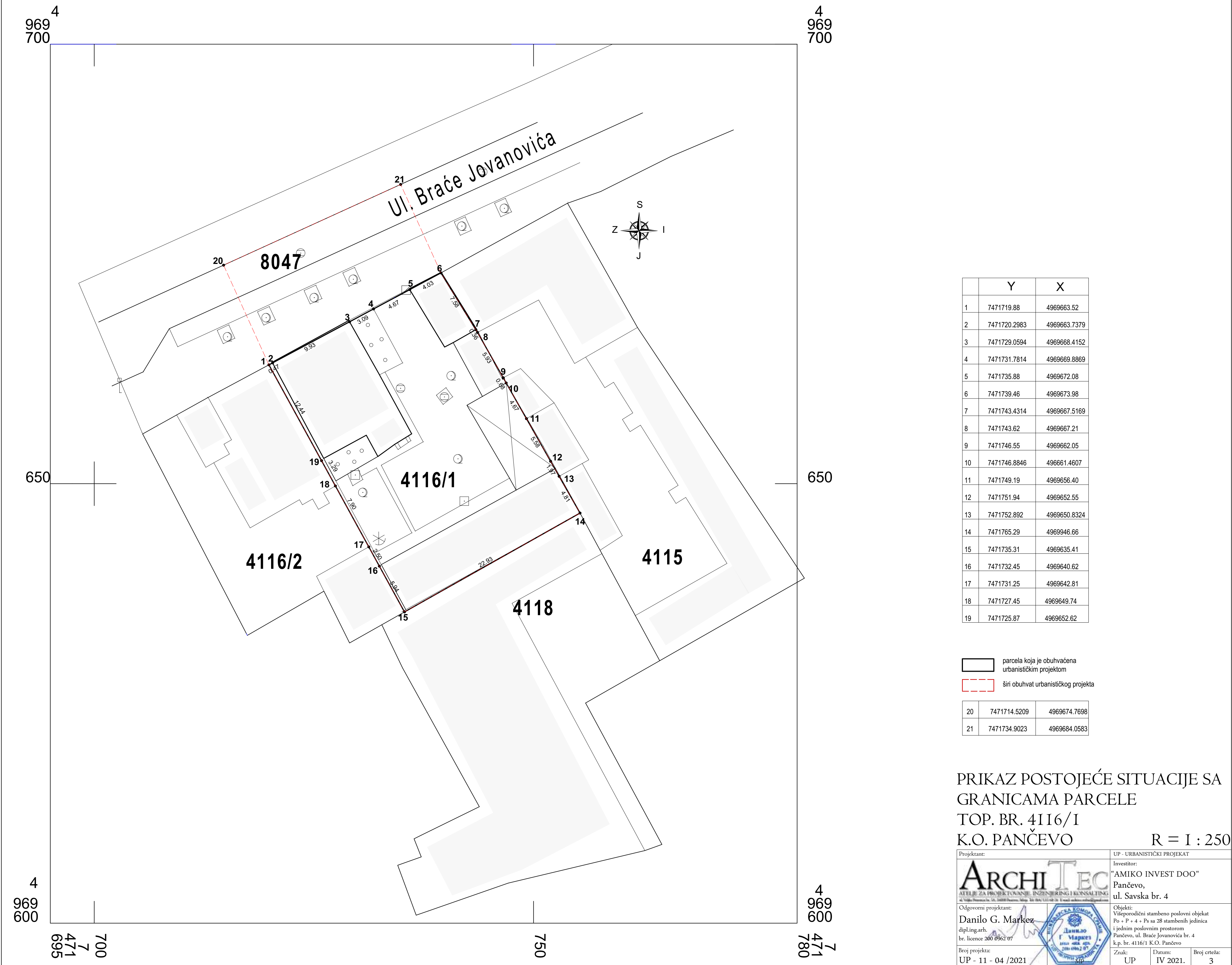
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 4116/1 KO. Pančevo

POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU R = 1 : 20000

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
Odgovorni projektant:		"AMIKO INVEST DOO"	
Danilo G. Markez		Pančevo,	
dipl.ing.arh.		ul. Savska br. 4	
br. licence 200 0962 07		Objekti:	
Broj projekta:		Višeporodični stambeno poslovni objekat	
UP - 11 - 04 /2021		Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica	
		i jednim poslovnim prostorom	
		Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4	
		k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		UP	IV 2021.
		Broj crteža:	
		1	



	Y	X
1	7471719.88	4969663.52
2	7471720.2983	4969663.7379
3	7471729.0594	4969668.4152
4	7471731.7814	4969669.8869
5	7471735.88	4969672.08
6	7471739.46	4969673.98
7	7471743.4314	4969667.5169
8	7471743.62	4969667.21
9	7471746.55	4969662.05
10	7471746.8846	496661.4607
11	7471749.19	4969656.40
12	7471751.94	4969652.55
13	7471752.892	4969650.8324
14	7471765.29	4969946.66
15	7471735.31	4969635.41
16	7471732.45	4969640.62
17	7471731.25	4969642.81
18	7471727.45	4969649.74
19	7471725.87	4969652.62

— parcela koja je obuhvaćena
urbanističkim projektom

- - - - - širi obuhvat urbanističkog projekta

20	7471714.5209	4969674.7698
21	7471734.9023	4969684.0583

PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA
GRANICAMA PARCELE
TOP. BR. 4116/I
K.O. PANČEVO

R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	"AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
Odgovorni projektant:	Objekt:		
Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Višeporodični stambeno poslovni objekat Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 11 - 04 / 2021	UP	IV 2021.	3



	Y	X
1	7471719.88	4969663.52
2	7471720.2983	4969663.7379
3	7471729.0594	4969668.4152
4	7471731.7814	4969669.8869
5	7471735.88	4969672.08
6	7471739.46	4969673.98
7	7471743.4314	4969667.5169
8	7471743.62	4969667.21
9	7471746.55	4969662.05
10	7471746.8846	496661.4607
11	7471749.19	4969656.40
12	7471751.94	4969652.55
13	7471752.892	4969650.8324
14	7471765.29	4969946.66
15	7471735.31	4969635.41
16	7471732.45	4969640.62
17	7471731.25	4969642.81
18	7471727.45	4969649.74
19	7471725.87	4969652.62

LEGENDA:

- 1-19

koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- 20-21

koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- kolski priključak
- širi obuhvat urbanističkog projekta
- novoplanirani stambeni objekat
- Beton (platoi)
- travnjak i niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno 12 m2
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- građevinska l

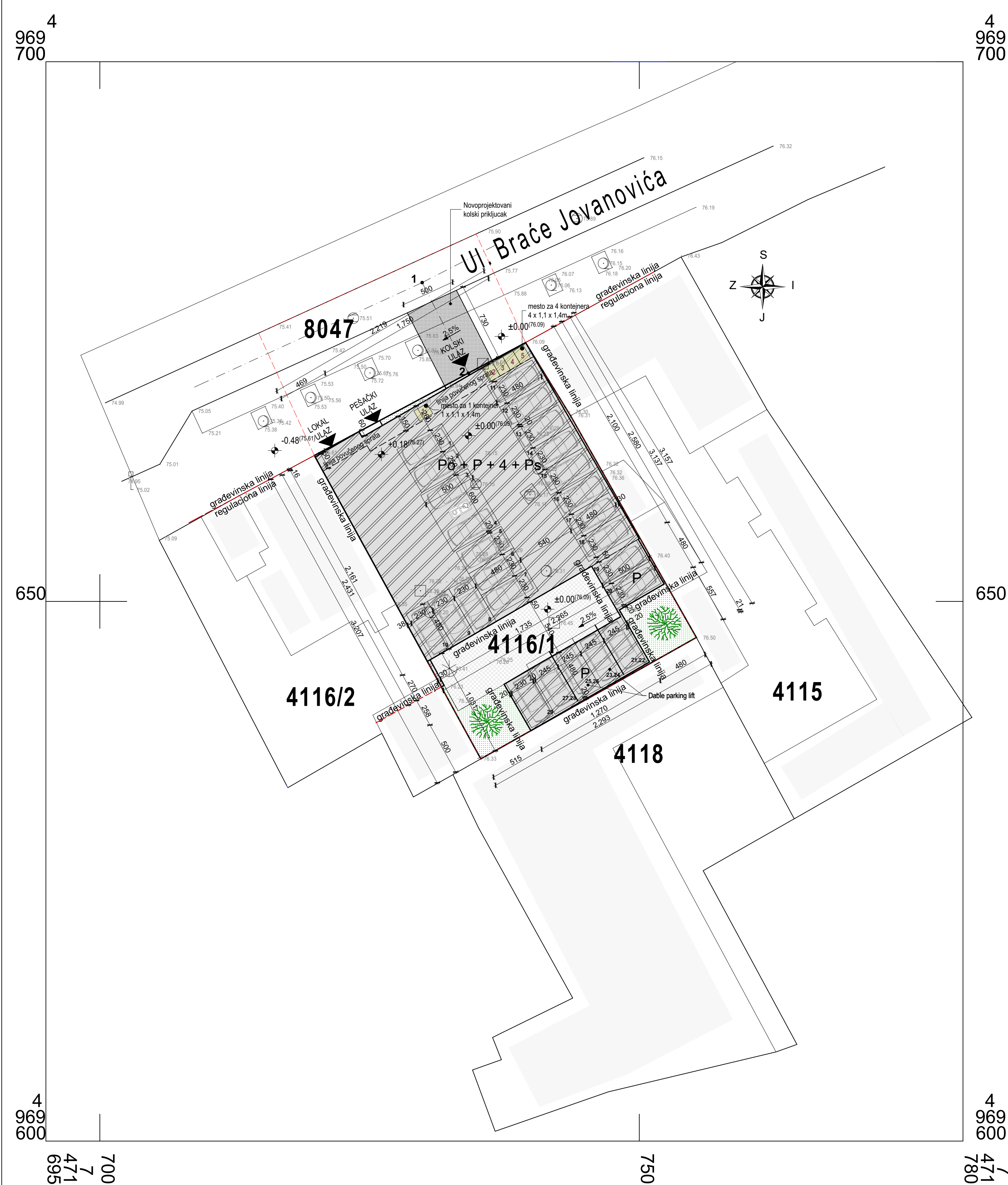
TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2	%
	ukupna površina pod stambenim objektom	562,00	78,05
	zelena površina	63,00	8,61
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	93,50	12,98
	beton (saobraćajnice)	1,50	0,36
	Ukupno:	720,00	100,00

Površina parcele 4116/1 : 721,00 m²
Indeks zauzetosti : 78,05%
Indeks izgrađenosti: 4,27
 širi obuhvat urbanističkog projekta

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I
PARTERNO, ODNOSNO
PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 250

Projektant: ARCHITec AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova 11, 11000 Beograd, Srbija, Tel: 011 4111 1111, E: info@architect.rs	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Daniilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Investitor: "AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
Broj projekta: UP - 11 - 04 / 2021	Objekti: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo		
	Znak: UP	Datum: IV 2021.	Broj crteža: 4



INVESTITOR:	"AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	Višeporodični stambeno poslovni objekat P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom
BROJ STAMBENIH JEDINICA:	28 stambenih jedinica 1 poslovna jedinica
POVRŠINA PARCELE:	720,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	562,00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3227,00 m²
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	3079,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti 90% ostvareno 78,05 % (562,00m²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno 4,27
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 10,00 % ostvareno 10,04% (63,00 m² + 9,35m2 10% od raster ploča koje iznose 93,50m2 = 72,35m2
BROJ PARKING MESTA:	Obezbeđeno je 19 gražnih mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30 x 4,80 m, jedno dimenzije 600 x 5,00 m dva mesta za invalide i dva duble garažnih mesta 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje četiri garažna mesta) (ukupno 29 garažnih)
DRUGE KARAKTERISTIKE:	Za 28 stanovai jedan poslovni prostor obezbeđena su četiri kontejnera zapremine 1,1m³. Kolski priključak predviđen je širine 5m

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2	%
	ukupna površina pod stambenim objektom	562,00	78,05
	zelenla površina	63,00	8,61
	raster ploče (parking i saobraćajnice)	93,50	12,98
	beton (saobraćajnice)	1,50	0,36
	Ukupno:	720,00	100,00

Površina parcele 4116/1: 721,00 m²
Indeks zauzetosti : 78,05%
Indeks izgrađenosti: 4,27
 širi obuhvat urbanističkog
projekta

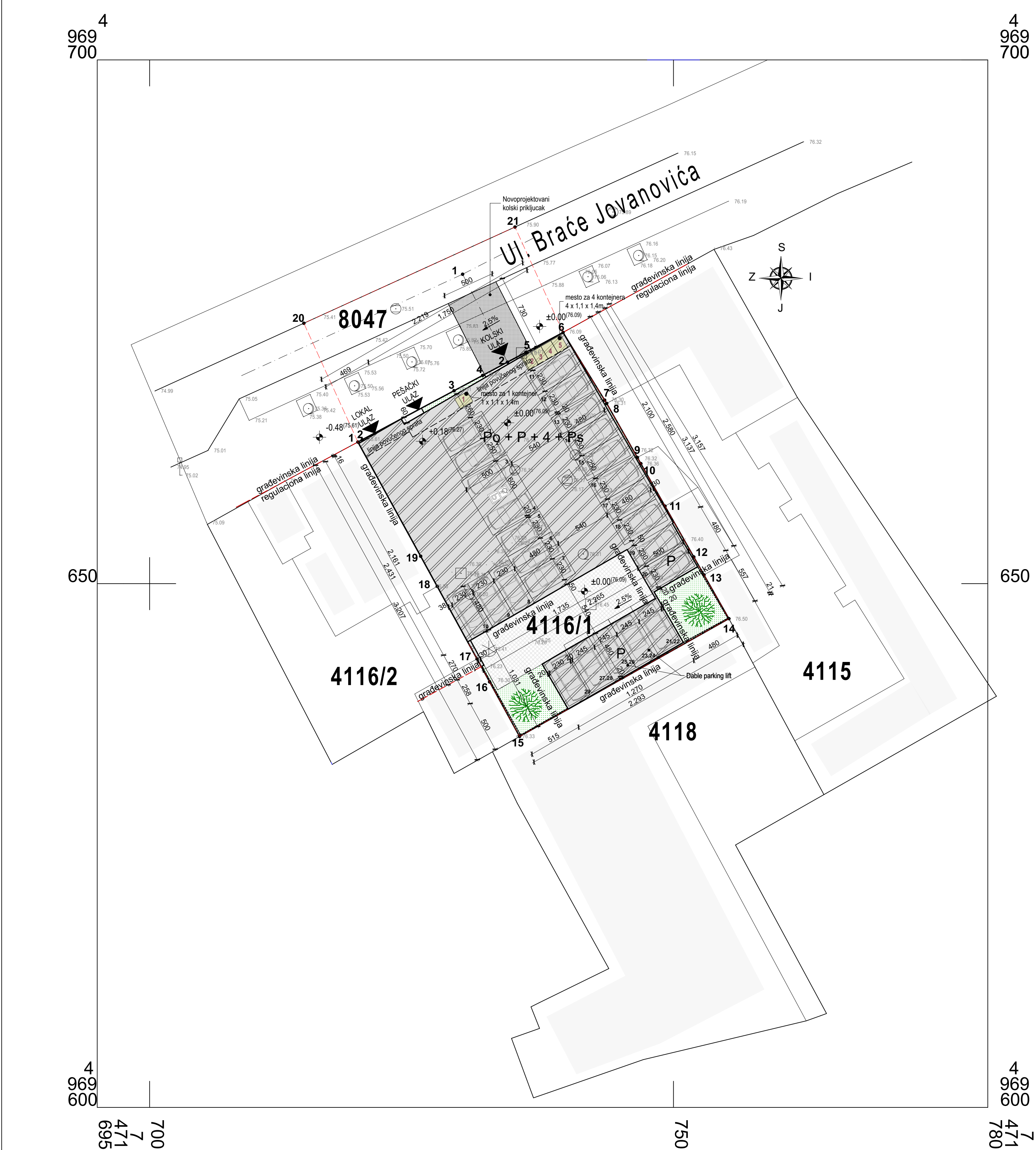
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 979 679.5386	7 471 729.8751
2	4 969 671.1464	7 471 734.1599

Površina kolskog priključka: P = 37,40 m²

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

Projektant: ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova 11, Beograd, Srbija, 11000 Beograd, Srbija, Tel: +381 (0)11 4111 111, E: info@architec.rs	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT Investitor: "AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Objekt: Višeporodični stambeno poslovni objekat Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 11 - 04 / 2021	Znak: UP	Datum: IV 2021.	Broj crteža: 5



	Y	X
1	7471719.88	4969663.52
2	7471720.2983	4969663.7379
3	7471729.0594	4969668.4152
4	7471731.7814	4969669.8869
5	7471735.88	4969672.08
6	7471739.46	4969673.98
7	7471743.4314	4969667.5169
8	7471743.62	4969667.21
9	7471746.55	4969662.05
10	7471746.8846	496661.4607
11	7471749.19	4969656.40
12	7471751.94	4969652.55
13	7471752.892	4969650.8324
14	7471765.29	4969946.66
15	7471735.31	4969635.41
16	7471732.45	4969640.62
17	7471731.25	4969642.81
18	7471727.45	4969649.74
19	7471725.87	4969652.62

- parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta

20	7471714.5209	4969674.7698
21	7471734.9023	4969684.0583

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	Ym	Xm
1	4 979 679.5386	7 471 729.8751
2	4 969 671.1464	7 471 734.1599

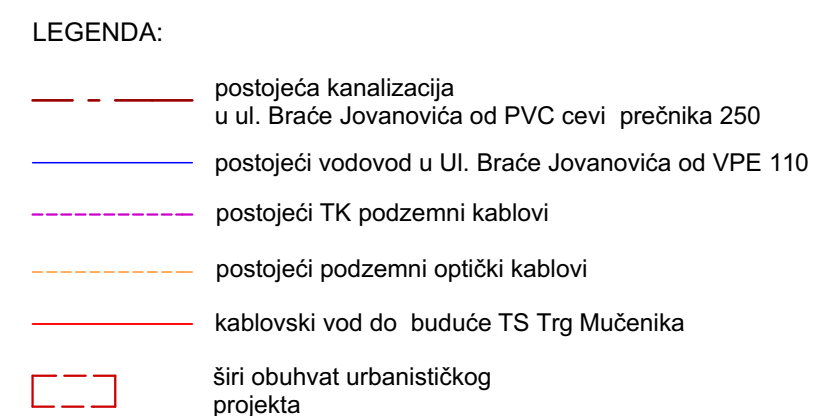
Površina kolskog priključka: P = 37,40 m²

Obezbeđeno je 29 garažnih mesta

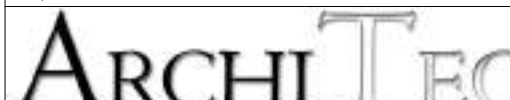
- 19 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 1 garažno mesto dimenzije 6,00 x 5,00 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa posebnim potrebama (invalidima) obezbeđuje dva mesta
- 2 garažna mesta dimenzija 4,90 x 5,30 m dabl parking lift (jedan dabl obezbeđuje četiri garažna mesta)

PRIKAZ PRIKLJUCENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITec ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONZALTING ad: Vukobratova br. 54, 10000 Beograd, Srbija, Tel: 011/4111 0111, E: info@architect.rs	Investitor:		
	"AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
Odgovorni projektant:	Objekt:		
Danilo G. Markez dipl.ing.arh. br. licence 200 0962 07	Višeporodični stambeno poslovni objekat Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 11 - 04 / 2021	UP	IV 2021.	6



R = I : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKT
	Investor: "AMIKO INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4
Odgovorni projektant: Danilo G. Markez dipl.ingr.arh. br. licence 200 0962 07	Objekti: Višeporodični stambeno poslovni objekt Po + P + 4 + Ps sa 28 stambenih jedinica i jednim poslovnim prostorom Pančevo, ul. Braće Jovanovića br. 4 k.p. br. 4116/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: UP - 11 - 04 / 2021	Znak: UP
	Datum: IV 2021.
mp	Broj crteža: 7