BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
Pančevo, ul.Dimitrija Tucovića br.26
mob: 065/ 29 04 985
e-mail: biro.agpstudio@gmail.com
PIB: 108774118
matični broj:63692727
žiro račun: 160-420062-17
AGP STUDIO
architecture // design // planning

Број: УП - 01 - 2021

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА , ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:
ПАНЧЕВО, ул. Цара Душана бр. 25,
кат. парцеле 5296 и 5297 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:
Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
АГП Студио, Биро за пројектовање, Панчево,
ул. Димитрија Туцовића бр. 26

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____од_____

Одговорно лице

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
AGP STUDIO
PANČEVO

Јасминка Павловић, дипл. правник

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови и сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Технички услови ЈП „Урбанизам“
	1.4.3	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.4	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.5	Технички услови Министарства унутрашњих послова
	1.4.6	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.7	Катастарско-топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина
	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	1.5.7	Инжењерско-геолошки услови
	1.5.8	Мере заштите животне средине

	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:300
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:300
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:300
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:300
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:300
	1.6.7.	Парцелациони лист	1:300
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000158954236

Регистар привредних субјеката
БП 99794/2019

Дана, 19.08.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене код DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 63692727, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

I УСВАЈА СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места, па се региструје промена података код:

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

Регистарски/матични број: **63692727**

- **Промена података о издвојеним местима:**

- **Уписује се:**

1.
Адреса: Димитрија Туцовића 26, Панчево, Србија
Додатни опис: локал бр.1
Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

II ОДБАЦУЈЕ СЕ регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- адреса за пријем електронске поште, контакт подаци, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 15.08.2019. године регистрациону пријаву за промену података број БП 99794/2019 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I дипозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- адреса за пријем електронске поште, контакт подаци, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011 и 83/14) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију ("Службени гласник РС", бр. 42/2016) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката контакт податка и адресе за пријем електронске поште, која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре, што се може утврдити провером података о предузетнику на интернет страни Агенције: www.apr.gov.rs. те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције, уз доказ о уплати административне таксе у износу од 480,00 динара за жалбу по Тар. бр. 6. и таксе за другостепено решење у износу од 550,00 динара по Тар. бр. 9. Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС”, бр. 43/03, 61/05, ... , 95/18 и 38/2019). РС”, бр. 43/03, 61/05, ... и 95/18).

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000093252541

Регистар привредних субјеката

БП 123422/2014
Датум, 28.11.2014. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:
Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
доноси

РЕШЕЊЕ

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

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010

Пословно име предузетника:

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

Назив предузетника:

AGP STUDIO

Пословно седиште: Димитрија Туцовића 26, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **63692727**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **108774118**

Почетак обављања делатности: 28.11.2014 године
Претежна делатност: **7111 -** Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.11.2014. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 123422/2014, за регистрацију:

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

Број техничког дневника: **УП- 01-2021**

Датум: **02.2021.**

Објекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО**

Инвеститор: **ТРИВКОВИЋ МАША,**
МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објеката („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
AGP STUDIO
PANČEVO

Живковић Дејан, дипл.инг.арх.

Број техничког дневника: **УП - 01-2021**

Датум: **02.2021.**

Објекат: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5296 И 5297 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 17 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+3+Пс И ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 12 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+2+Ман, КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 25 НА КАТ. ПАРЦ. 5296 И 5297, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО**

Инвеститор: **ТРИВКОВИЋ МАША,**
МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОРАД" из Панчева на катастарској парцели број 5296 и 5297 К.О. Панчево.

У Панчеву, 26.02.2021. године

Одговорни урбаниста:

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

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

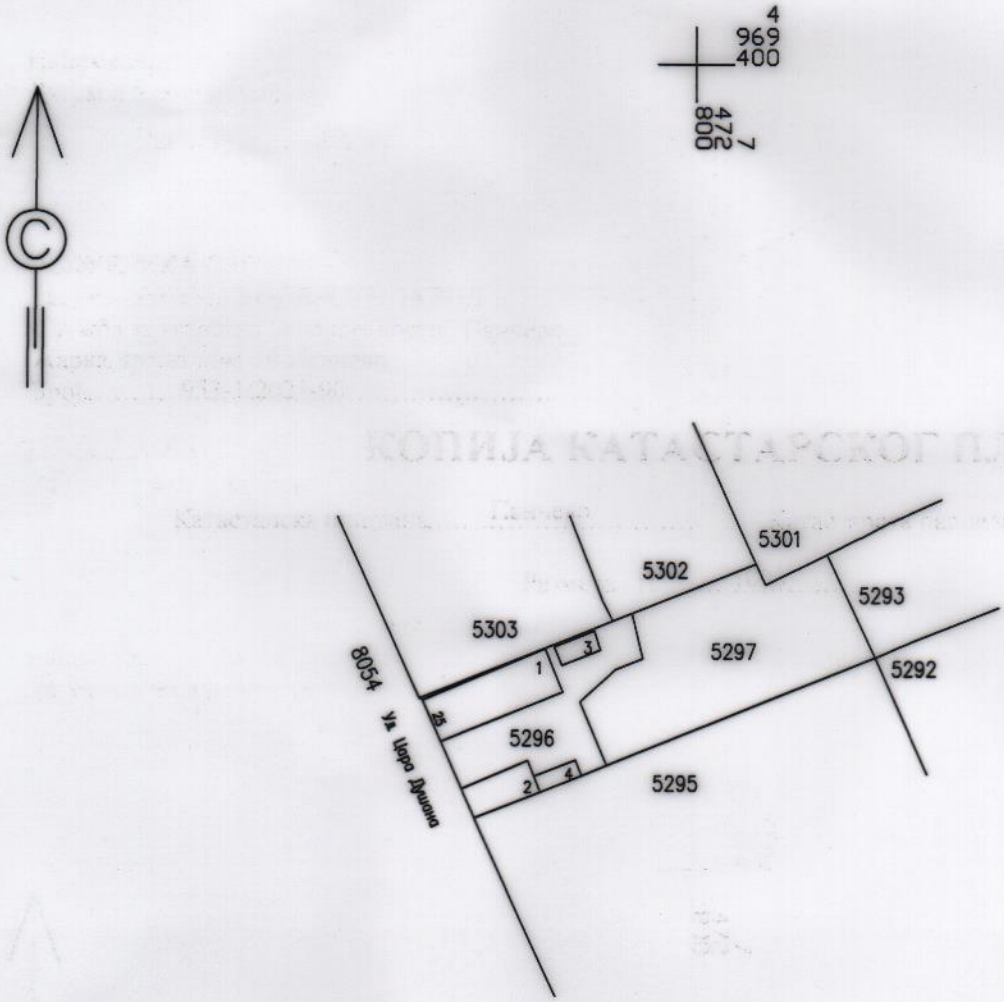
Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-90.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5296, 5297.....

Размера 1: .....1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

У.....Панчеву 10.03.2021..... година

Овлашћено лице

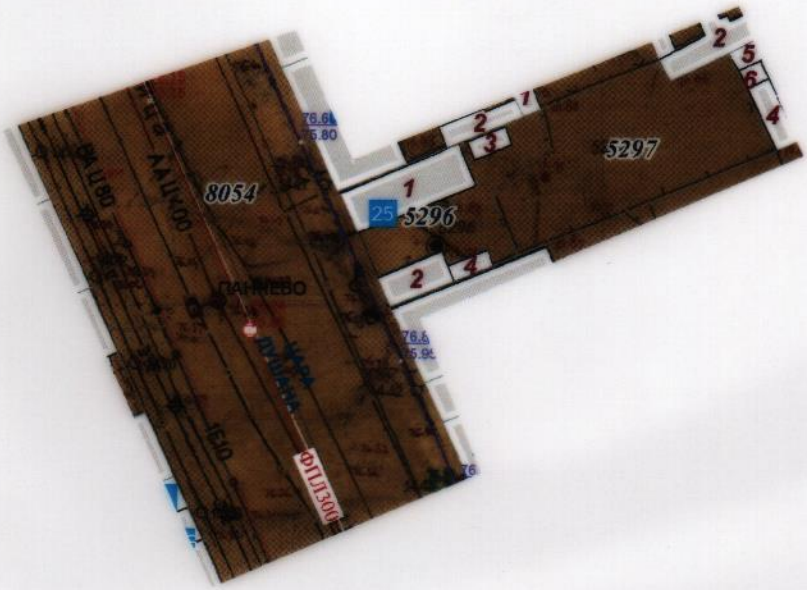
.....
Анита Божиновић дипл.инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево
Број: 956-303-4366/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
10.03.2021.године

Dijana Stanković
10.3.2021 14:35:34

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:06:12 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**93df15ef-9fb1-481b-9e12-ee04ae52c5ba**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	107

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	25
Кућни подброј:	
Површина m²:	107
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:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:06:59 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**448e9d7c-743a-4ffe-9867-d3c7c2f4a543**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	41

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 2
Назив улице: ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 41
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 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: МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса: ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица: 1701970860047
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица: 1301966860085
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 01.03.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-16049/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Датум: 23.02.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-13185/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:07:32 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**c2a7fbba-fecc-4c4a-925f-e2a346eab3d7**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	15
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	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:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:08:18 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**46832efe-c650-4268-b471-fe3dbdb526b9**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

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

Број објекта: 4
Назив улице: ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 13
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 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: МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса: ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица: 1701970860047
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2
Назив: ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса: ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица: 1301966860085
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/2

Терети на објекту - Г лист

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

Постоји решење на објекту које није коначно.

Напомена (терет објекта)

Датум: 01.03.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-16049/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ

Датум: 23.02.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-13185/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:08:53 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**36307ba1-ff65-440a-91cd-9f6bec606c9f**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5296
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	402
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	226

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

*** Број листа непокретности: 1055**

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 12.03.2021. 09:09:36 Број захтева: **952-1/2021-280**

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	**062f4811-c765-4b1a-bd89-e5b316649659**
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	11.03.2021. 14:46
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	5297
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	566
Број листа непокретности:	1055

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	566

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МРДАК (ЉУБОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА 32 А
Матични број лица:	1701970860047
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ТРИВКОВИЋ (МИЛОРАД) БРАНКО
Адреса:	ПАНЧЕВО, МИЛОША ОБРЕНОВИЋА 19
Матични број лица:	1301966860085
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Напомена (терет парцела)

Датум:	01.03.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-16049/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 256-2021 ЈБ СНЕЖАНА ЈУКИЋ
Датум:	23.02.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-13185/2021

Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-5-111-13185/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

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

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-8276/1
Панчево, 13. 09. 2021. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Веза:

Маша Тривковић, Панчево улица Милоша Обреновића бр. 19/7
Пуномоћник:„ AGP Studio“ Панчево, Живковић Дејан, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс у Панчеву, Улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 07.09.2021. године под бројем Д-8276 који се односи на издавање техничких услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс и Пр+2+Ман у Панчеву, Улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево о извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Цара Душана бр. 25, 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, фекалне и атмосферске канализације, хидраулички прорачун са аксонометријском шемом, ситуациони план број PR-IDR-01/2021, август 2021. год., урађен је од стране предузећа „AGP Studio“ Панчево, одговорни пројектант Живковић Дејан, дипл.инж.арх.
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис, ситуациони план на којем су приказани положаји водомерног и прикључних шахтова на фекалну и атмосферску канализацију, аксонометријска шема санитарне и ПП мреже.

Водовод – инфраструктура:

- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњи инсталације водовода у оквиру улице, док се пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекте који се граде регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходовања употребне дозволе за водовод.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити реконструкцију градског водовода од азбест цементних цеви (нов водовод од ПЕ цеви пречника OD160) у дужини од цца 130 метара (од Улице 6. Октобра до Улице Филипа Вишњића)
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
  - прибављање и израду пројектне документације;

- изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје);
- повезивање са постојећим градским водоводом;

- Пројектована вредност радова на реконструкцији водовода, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.700.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
  - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
  - потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
  - потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
  - Као и све податке неопходне какао би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.
- Све радове извести у свему према упутству стручних лица ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Ускладити нивелету водоводне мреже и објеката на мрежи (водоводни шахтови, затварачи, хидранти…) са новом нивелетом саобраћајнице, односно водоводне објекте обавезно довести (издићи) до нивоа асфалта/зелених површина.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- 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 ≥ 1,2 метра.

Карактеристике водоводног материјала који се примењује у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево:

Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви следећих карактеристика:

- Материјал: полиетилен PEHD
- Радни притисак NP=10 (CDR-17)

<u>Водовод (објекат):</u>

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на градски водовод у Улици Цара Душана. У достављеном Идејном решењу је дат је положај будућег водомерног шахта на 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована) водомера којим ће се мерити одвојено за сваки објекат посебно.
- Водомере задржати као главне са припадајућим вентилима, од којих би се водили разводи са огранцима 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 очитавање 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 канализације“ 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 ≥ 1,2 метра.

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

<u>Фекална канализација (објекат):</u>

- Инвеститор је прикључење објекта предвидео на фекалну канализацију у улици Цара Душана, ревизиони шахт је лоцирао на прописаном растојању. Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.
- 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 канализације“ 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 хидрауличког 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).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са достављеним документацијом одвођење атмосферских вода са парцеле решити прикључењем на градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø400 која се налази у Улици Цара Душана на шахт кт/кдк=76,29/75,18/75,52.
- Прикључни шахт лоцирати на парцели Инвеститора, на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку 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.
- Пречник прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN200. Уколико се хидрауличким прорачуном покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN200 , при подношењу захтева за израду пројектно техничке документације за изградњу прикључка на градску канализацију, обавезно доставити хидраулички прорачун унутрашњих инсталација, на основу којих ће се одредити пречник прикључка.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пута/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора. (Ово се нарочито односи на прикључење подрумских или сутеренских просторија објеката за вишепородично становање).
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- **Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.**

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. Уколико дође до смањене висине надслоја 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.

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 исходовања 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 при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац 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 и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 700.000,00 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 канлизацоне 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

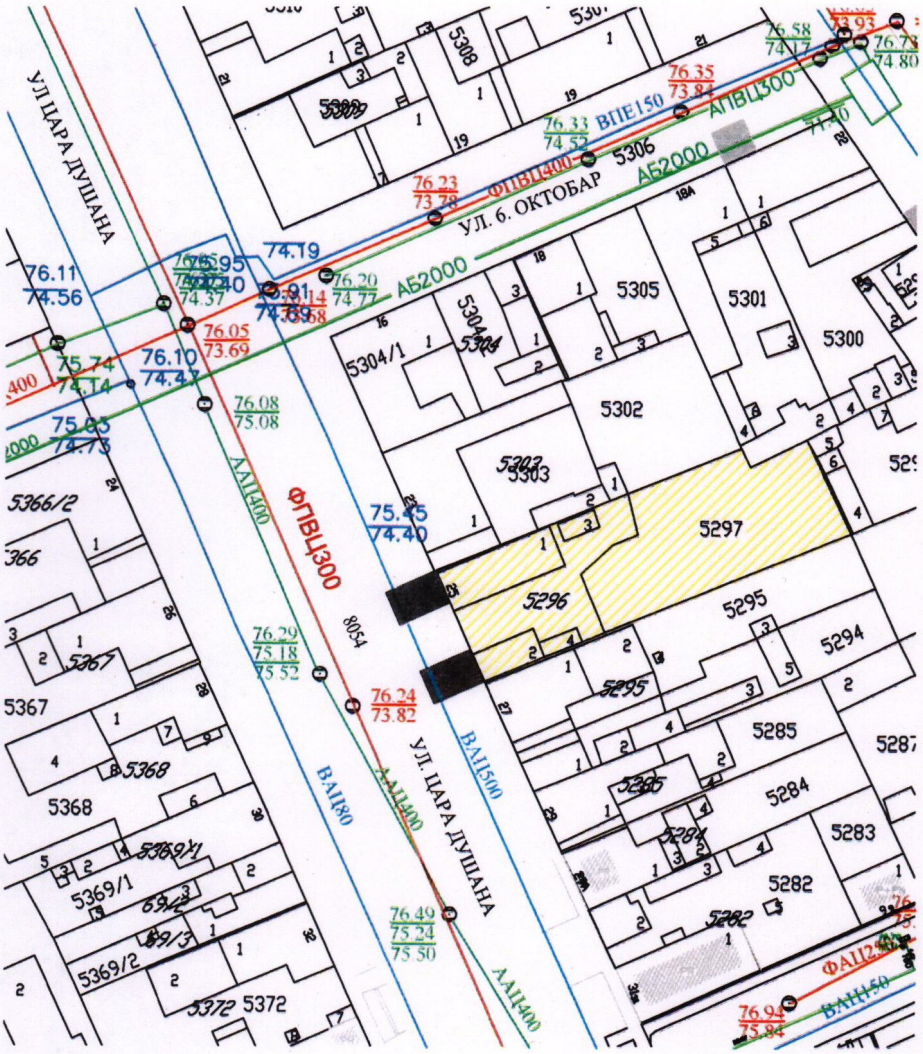
унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака, недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+3+Пс у Панчеву, улица Цара Душана бр. 25, кат. парцеле 5296, 5297 к.о. Панчево, кат. парцела 1946 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) за изградњу саобраћајног прикључка 6.876,00 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	13.09.2021.
Обрадила	Љубица Марић

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-105/2021
Панчево, 14.04.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19, 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

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелете саобраћајних прикључака уклопити у постојећи коловоз Ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 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 саобраћајних прикључака 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 Цара Душана.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираних саобраћајних прикључака.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат 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. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабала вишегодишњег засада која се налазе на траси саобраћајних прикључака.

VII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање – измештање стуба са електроенергетским водовима, који се налази на траси саобраћајног прикључка, од власника инсталација.

VIII. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за измештање туристичке саобраћајне сигнализације која се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране Одељења за саобраћај, Градске управе града Панчева. Измештање се врши о трошку инвеститора, а путем извођача радова на редовном одржавању путева и улица на територији града Панчева, уз стручни надзор ЈП „Урбанизам“ Панчево.

IX. 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.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19, 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.

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 х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-197409-21

МРДАК ЉУБИНКО

КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11

Панчево, 10.09.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МРДАК ЉУБИНКО, ПАНЧЕВО, КРАЉЕВИЋА МАРКА бр. 32а/11, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 25 парцела број 5296, 5297, 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 :

Од слободне летве нисконапонског извода у ТС Милоша Обреновића изградити кабловски вод каблом типа PP00 -A 4x150мм2 до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Уличног објекта.

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:

УЛИЧНА ЗГРАДА:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином) , 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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ДВОРИШНА ЗГРАДА:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином) , 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 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорту објекта , исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П , на растојању не већем од 10м од КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије Електродистрибуције Србије ДОО, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 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: новоуграђени КПК на фасади будућег објекта.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади Уличне зграде уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

На фасади Дворишне зграде уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм2.

КПК ЕВ-2П уличне зграде и КПКЕВ-2П дворишне зграде повезати кабловски вод каблом типа РР00 -А 4х150мм2

Опис мерног места:

УЛИЧНА ЗГРАДА:
У улазу објекта или ајнфорту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи Тип	Ном.струја (А)	Бројило/ мерна група
Улична зграда: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Улична зграда: МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Улична зграда: МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишна зграда: МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Дворишна зграда: МОММ-9						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	гаража	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	станови	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	37				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x 230/400V, 5 (10) -> 40A.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц" и осигурачи типа НВО.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 6 kA.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. * Београд * 137

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Примљено: 10 FEB 2021
Број: 544/2 Прилог:

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

Наш број: **544 / 2**
10.02. 2021.год.
Ваш број: ПР- ИДР-01/2021

МАША ТРИВКОВИЋ
Ул. Милоша Обреновића бр.19/7
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 (СЛ града Панчева, број 6 / 2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: **Улица Цара Душана број 25, Панчево**
Катастарске парцеле број: **5296 и 5297 КО Панчево**
Површина парцела: **P=402,00+566,00=968,00 m²**
Врста радова: **Изградња нових објеката: А: Пр+3+ Пс, Б: Пр+2 +Ман, Ц: Саобраћајни прикључак**
Намена објеката:**А-Вишепородични стамбени објекат** са 17 стамбених јединица и гаражом у приземљу.
Б-Вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица и гаражом у приземљу, **Ц: Саобраћајни прикључак**
Класификација појединих објеката и делова објеката претежне категорије: Б

Делови објекта ; категорија; класификациона ознака: намена;

1.ОБЈЕКАТ А: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{бруто}$=1677,07,00 m²
1.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²
1.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
2.ОБЈЕКАТ Б: Вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу $P_{бруто}$=987,51m²
2.1 Стамбени део: Б; 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²
2.2 Гаража у приземљу: Б; 124210 – Зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
3. ОБЈЕКАТ Ц: Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана ширине 5,00 m
3.1 Саобраћајни прикључак: Г; 211201– Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ : МАША ТРИВКОВИЋ, Ул. Милоша Обреновића бр.19/7, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објека са гаражама у приземљу и саобраћајног прикључка у улици Цара Душана број 25 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ
1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

HIGIJENA JKP
PANČEVO

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

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 „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, 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 већама" (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима" (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 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 огради, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметна два вишепородична стамбена објекта са укупно 29 стамбених јединица, гаражама у приземљу и саобраћајноим прикључком, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО

Јованка Дакић дипл. инж.тех.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-2037/21-1
Датум: 24.02.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

Маша Тривковић
Ул. Милоша Обреновића бр. 19/7
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поденетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7 за израду урбанистичког пројекта, за изградњу вишепородичног стамбеног објеката спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 10.02.2021. године, поденетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објеката спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево;

У вези захтева бр. бб од 10.02.2021. године, поденетог од стране Маше Тривковић из Панчева, ул. Милоша Обреновића бр. 19/7, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.02.2021. године, за изградњу вишепородичног стамбеног објеката спратности Пр+3+Пс са 17 (седамнаест) стамбених јединица и дворишног вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман. у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 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 пројеката, 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)

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

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: 172/2
Дана: 26.02.2021.
П а н ч е в о
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. 172 од 17.02.2021. године, странке Маше Тривковић, Милоша Обреновића 19/7, Панчево, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститотр су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у близини зоне са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара):

Улица Цара Душана - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

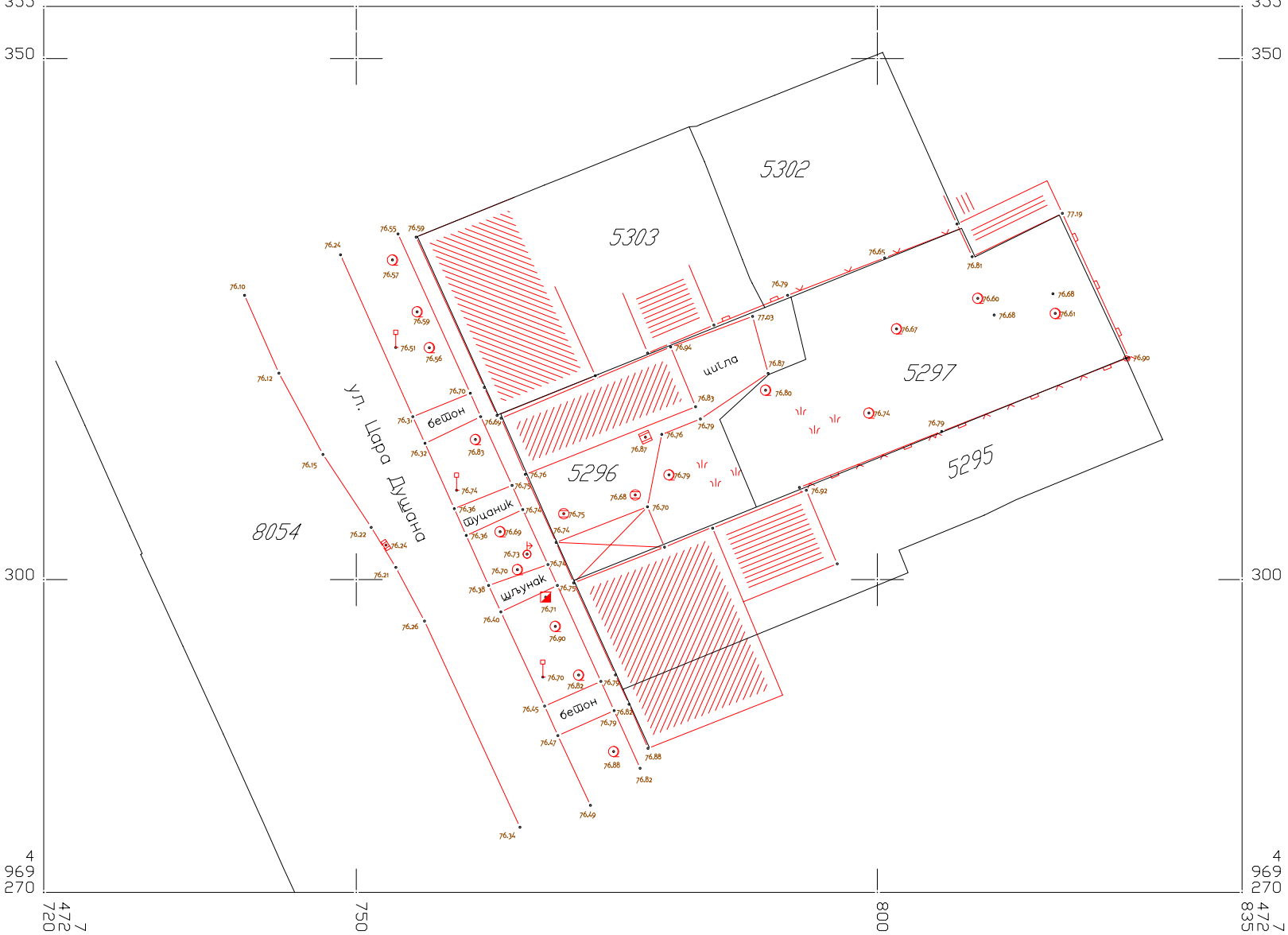
IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр. 25, кат. парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5296, 5297 КО Панчево



Датум: 05. 02. 2020.

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево
Директор:

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора *ТРИВКОВИЋ МАША, МРДАК САРА и СТОЈАНОВИЋ НИКОЛА* из Панчева.
Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево за планирану изградњу два вишепородична стамбена објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 82/2018, 31/2019 - др. Закон, 9/2020 и 52/2021) и Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 73/2019), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке), АГП Студио, биро за пројектовање и инжењеринг, израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 5296 и 5297 К.О.Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 17 станова спратности Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта са 12 станова спратности Пр+2+Ман, који се налази у ул. Цара Душана бр. 25 на кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Цара Душана, део катастарске парцеле 8054 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	**ТРИВКОВИЋ МАША, САРА МРДАК, НИКОЛА СТОЈАНОВИЋ**
Место и адреса :	**Панчево**
Место изградње:	**Панчево**
Локација:	**ул. Цара Душана бр. 25**
Број парцеле:	**5296 и 5297 К.О. Панчево**

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичних стамбених објеката, на катастарској парцели 5296 и 5297 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастар непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/2021-90 од 10.03.2021. год и препис листа непокретности бр. 1055 од 12.03.2021. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Душана бр. 25, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке). Укупна површина предметних катастарских парцела је 9а 68 м^2 (4а 02 м^2 + 5а 66 м^2).

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5296	Панчево	1055	Земљиште под зградом и другим објектом	4а 02 м^2	Својина	Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола	Приватна
5297	Панчево	1055	Воћњак 1.класе	5а 66 м^2	Својина	Тривковић Маша, Мрдак Сара и Стојановић Никола	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са југозападне стране. Са северозападне стране се граничи са суседним парцелама, катастарском парцелама бр. 5302 и 5303, са југоисточне стране са

катастарском парцелом број 5295 К.О. Панчево. Предметне катастарске парцеле налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 5296 износи 4а 02 м^2, површина катастарске парцеле бр. 5297 износи 5а 66 м^2. Израдом урбанистичког пројекта, катастарске парцеле бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19 и тачком G20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистучког пројекта		
бр.	**Y(m)**	**X(m)**
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 5296 и 5297 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Цара Душана бр. 25, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013

- исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке), дозвољена је изградња вишепородичних стамбених објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарским парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Цара Душана бр. 25. На предметним парцелама се гради вишепородични стамбени објекат са 17 станова спратности Пр+3+Пс и вишепородични стамбени објекат са 12 станова спратности Пр+2+Ман. Планирани стамбени објекти су двострано узидани објекти, у непрекинутом низу. Главни улаз у улични објекат „А“ оријентисан је на југозападу.

На предметној парцели 5296 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда, бруто површине 107 м^2, док су преостала три објекта изграђена без одобрења за град. Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованих вишепородичних стамбених објеката.

<u>На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:</u>

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 17 стамбених јединица (Пр+3+Пс), укупна БРГП =1671.00 м^2. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1671.00 м^2.
2. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 12 стамбених јединица (Пр+2+Ман), укупна БРГП =989.00 м^2. Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 989.00 м^2.

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 12 паркинг места за потребе станара вишепородичних стамбених објеката, од којих је једно обезбеђено као паркинг место за паркирање инвалидног лица. Осталих 17 гаражних места решено је у гаражама које се налазе у приземљу сваког од објеката. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 29 возила, 12 паркинг и 17 гаражних места (1 п.м./1 г.м. = 1 с.ј.). Контејнери за смеће су предвиђени у посебном делу објекта за одлагање отпада на сопственој парцели бр. 5926 и 5927 К.О. Панчево. Укупно 5 контејнера.

<u>Површине под објектима:</u>

Објекат „А“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс
БРГП приземља=329.00 м²
Укупна заузетост Пр=329.00 м²
БРГП стамбеног објекта =1671.00 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „А“ =1671.00 м²

Објекат „Б“ – Вишепородични стамбени објекат Пр+2+Ман
БРГП приземља=233.00 м²
Укупна заузетост Пр=233.00 м²
БРГП стамбеног објекта =989.0 м²
Укупна бруто површина стамбеног објекта „Б“ =989.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели

- (заузетост приземља оба објекта) = 562.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже оба објекта) 2660.00 м² (2660.00 м² надземно)

Планирани вишепородични стамбени објекти морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту објеката нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато на графичким прилозима.

Вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Ман, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се у дворишту - задњем делу парцеле 5296 и 5297, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато на графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта „А“ и „Б“ је подигнута 0,20 м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног непроходног крова уличног објекта и са мансардног крова дворишног објекта прикључком до атмосферске канализације у улици Цара Душана и делом у зелену површину на предметним парцелама.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред уличног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс, предвиђена је игградња дворишног стамбеног објекта Пр+2+Ман на истој грађевинској парцели, у унутрашњости парцеле. Дворишни објект је удаљен за 15.37 м од уличног објекта, што је више од минималних 2/3 висине вишег, у овом случају предњег уличног објекта. Минимална удаљеност коју је потребно остварити за ту висину објекта (15.50 м) износи 10.33 м.

Ограђивање парцеле

У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је транспарентна жичана ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја
(услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила)

За планиране садржаје и намену два вишепородична стамбена објекта лоцираних на кат. парцели 5296 и 5297 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Душана) на катастарској парцели 8054 К.О. Панчево, преко два пројектована колска прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.
Приступ кат. парц. 5296 и 5297 К.О. Панчево (Улица Цара Душана, кат.парц. 8054 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајних прикључака ширине 5.00 м (први прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2, и други прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 3 и 4), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-105/2021 од 14.04.2021.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).
Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.50 м, а између самих паркинг места ширина саобраћајнице је 5.40 м.
Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 29 возила, дванаест (12) паркинг и седамнаест (17) гаражних места (по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица). Једно гаражно место у приземљу објекта „А“ обезбеђено је за паркирање инвалидног лица, као и 1 паркинг место на парцели, што је укупно 2 места за особе са инвалидитетом.
Гаражна места димензија 2.30 м х 4.80 м су позиционирана у приземљу вишепородичних стамбених објеката. Истих дименија су и паркиг места на парцели. Једно паркинг и једно гаражно место су димензија 3.70 м х 4.80 м и намењена су за особе са инвалидитетом.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза је 20 цм.

На парцели, у оквиру приземља објекта „А“ предвиђен је простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП ,,Хигијене'' Панчево бр. 544/2 од 10.02.2021. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер V=1,1 м^3, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекти „А“ и „Б“ имају укупно 29 стамбених јединица, потребно је обезбедити пет (5) контејнера. Они су дим. 1,10 м х 1,40 м, те је предвиђен простор димензија 1,90 м х 5,35 м. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу распол оживих података, предложено је нивелационо решење. Простору са контејнерима се приступа директно из Улице Цара Душана.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.
Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.
Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.
Пројектант – инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду постојећих саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи (растер коцке), или по избору неки други).

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.
Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.
Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како су у питању вишепородични објекти, намена објеката је у потпуности у складу са планираном наменом.

1.5.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м^2, а на предметној локацији парцеле 5926 и 5927 имају укупну површину од 968 м^2.

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 17,47 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+2+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).
Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 15.50 м.
Планирани вишепородични стамбени објекат „А“ спратности Пр+3+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.50 м) и слемена (15.50 м).

Максимална дозвољена спратност дворишног објекта у зони је Пр+1+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).
Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 8.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 12.50 м.
Планирани вишепородични стамбени објекат „Б“ спратности Пр+2+Ман је у оквирима максимално дозвољених висина венца (8.50 м) и слемена (12.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице) 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 на предњој фасади -1.2 м, минималне висине над регулацијом 3,0м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

> На делу објекта према задњем дворишту (најмање растојање од задње линије суседне грађ. парцеле од 5м) - 1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „А“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 153.52 м^2 и на њој испуст износи 45.15 м^{2,} те је заузетост испуста на предњој фасади 29.41%
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 209.71 м^2, а површина испуста на њој 44.15 м^2, те је заузетост испуста на задњој фасади 21.05 %.
-
- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта „Б“ испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

- Површина предње фасаде изнад приземља износи 94.23 м^2 и на њој испуст износи 13.24 м^{2,} те је заузетост испуста на предњој фасади 14.05%
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 98.93 м^2, а површина испуста на њој 29.18 м^2, те је заузетост испуста на задњој фасади 29.50 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 11.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „А“, пројектована је максимална висина венца од 11.50 м и слемена од 15.50м.
-

Максимална висина венца објекта у дворишту износи 8.50м, а слемена 12.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта „Б“, пројектована је максимална висина венца од 8.50 м и слемена од 12.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, пројектом он износи 79.81 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20.19 %.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		**Остварени параметри за парцеле бр. 5296 и 5297**
Површина парцеле коју обухвата УП		*402.00 м^2* *566.00 м^2* 968.00 м^2
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „А“		1671.00 м^2
Укупна бруто површина свих етажа објекта „А“		1671.00 м^2
Хоризонтална прој.(габарит) стам.обј. „А“		329.00м^2
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта „Б“		989.00 м^2
Укупна бруто површина свих етажа објекта „Б“		989.00 м^2
Хоризонтална прој. (габарит) стам.обј. „Б“		233.00м^2
Индекс заузетости	Макс.80%	79.81 %
Индекс изграђености	/	2.75
Укупно остварених стамбених јединица		29 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексту	Мин.20%	195.43 м^2 = 20.19%

Биланс површина на парцели	**површина (м²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектом „А“	329.00	33.99
П бруто под објектом „Б“	233.00	24.07
П бруто под паркингом	132.48	13.69
П бруто под планираним саобраћајницама	78.09	8.06
П бруто под зеленилом	195.43	20.19
Укупно	968.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 29 возила, дванаест (12) паркинг и седамнаест (17) гаражних места (по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица). Једно гаражно место у приземљу објекта „А“ обезбеђено је за паркирање инвалидног лица, као и 1 паркинг место на парцели, што је укупно 2 места за особе са инвалидитетом.
Гаражна места димензија 2.30 м х 4.80 м су позиционирана у приземљу вишепородичних стамбених објеката. Истих дименија су и паркиг места на парцели. Једно паркинг и једно гаражно место су димензија 3.70 м х 4.80 м и намењена су за особе са инвалидитетом.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекате који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.
Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина, као и озелењавање крова уличног објекта где се рачуна 10% од укупне површине.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП “Водовод и канализација” Панчево (Д-8276/1 од 13.09.2021. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за

изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+3+Пс и Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Ман:

1. Водовод

На посматраној локацији, у Улици Цара Душана постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, фекална канализација од пластичних цеви пречника Ø300 и колектор атмосферске канализације од азбестцементних цеви пречника Ø400.

Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка укидањем постојећег и изградњном новог. Нови прикључак урадити на месту постојећег.
Прикључење објекта на градски водовод извршити преко новог прикључка водовода пречника Ø65 (2,5''), а преко два комбинована водомера за санитарну, за улични и дворишни објекат посебно, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије.

2. Фекална канализација

Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију преко прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налази на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

3. Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са парцеле потребно је решити прикључењем на постојећу градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø400, која се налази у улици Цара Душана на шахт кт/кдк=76,92/75, 18/75,52. Прикључни шахт потребно је поставити на око 1,5 м од регулационе линије, тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

4. Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.
Начин прикључења, као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације, прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичних стамбених објеката у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-197409-21 од 10.09.2021.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објеката.
Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.
Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод у ТЦ Милоша Обреновића
Опис прикључка до мерног места: Од слободне летве нисконапонског извода у ТЦ Милоша Обреновића изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150mm² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Уличног објекта.

КПК ЕВ-2П Уличног објекта и ормане мерног места повезати каблом типа PP00-A 4x95mm².
У КПК ЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П (за хидрант -противпожарни преључак) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм²
КПКЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак) повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа PP00-A 4x16мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Од КПКЕВ-2П Уличног објекта до КПКЕВ-1П Дворишног објекта изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм².
КПК ЕВ-1П Дворишног објекта и ормаре мерног места повезати каблом типа PP00 4x95мм².
У КПК ЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.
Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, у ајнфорту, морају бити доступни 24 часа радницима ЕПС Дистибуције. У случају постављања капије , ома се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуције доо Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр.6, како би поднела захтев за демонтажу постојећих бројила и постојећег прикључка.

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV. фактор снаге : изнад 0,95.

<u>Опис простора и положаја мерног места:</u>

УЛИЧНИ ОБЈЕКАТ:На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ), модула са 3 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2000 мм, висине 2000 мм и дубине 220 мм.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сем бити већи од 45°.
На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) обезбедити простор ширине 300 мм, висине 650 мм и дубине 235 мм.
На приоступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

ДВОРИШНИ ОБЈЕКАТ: На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1700 мм, висине 2000 мм и дубине 220 мм.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сем бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 мм^2.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90º. Није дозвољено полагање
енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА
Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС, бр. 101/2015 и 95/2018 - др. Закон и 40/2021).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (,,Сл.лист РС'', бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 544/2 од 10.02.2021.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м^3 за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м^3.

Пројектом се предвиђа постављање пет (5) контејнера запремине 1.1м^3 како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП ,,Хигијена'', стандардних димензија и запремине 1.1 м^3. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (5 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат „А“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+3+Пс, са бруто површином од 1671.00 м^2 (1671.00 м^2 - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м^2 и Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.
Објекат „Б“ је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+2+Ман, са бруто површином од 989.00 м^2 (989.00 м^2 - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м^2 и Пр+4+Пк/Пс) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др.закон); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област. Испред објекта је планиран спољни хидрант који се поставља на максимално 80м од дворишног објекта.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“, бр. 22/2015). Неопходан број паркинг места (1 п.м. и 1 г.м.) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са инвалидитетом. Ово паркинг место је димензија 3.7х4.8м и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

1.5.12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛУТРЕ *(МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)*

Са становишта непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул. Цара Душана бр.25 на кат.парцелама бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова које је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву под бројем 172/2 од дана 26.02.2021. год:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитина археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора,
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаих радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора,
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у близини зоне са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27.став1.тачка 1. Закона о културним добрима) са археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара): Улица Цара Душана - између улице Радомир Путника и др.Касапиновића - приликом земљаних радова, од 1964.године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе.

Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изгрању вишепородичног стамбеног објекта Пр+3+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Ман, на локацији ул.Цара Душана бр.25, кат.парц.бр. 5296 и 5297 К.О.Панчево, може се израдити на основу следећих услова, у складу са чланом 107.став 1. Закона о културним добрима.

Термичка заштита

У циљу обезбеђења ефикасног коришћења енергије и утврђивања испуњености услова енергетске ефикасности зграда, неопходна је израда Елабората ЕЕ у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (,,Сл.гласник РС'', бр.61/2011). За планиране објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).
Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектом није предвиђена фазна градња.

Стамбени објекат ,,А'' је дефинисан спратношћу Пр+3+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова.

У приземљу су предвиђене заједничке и помоћне просторије, гаражна места, као и један стан оријентисан ка дворишту. На првом спрату се налази четири (4) стана, као и на типској етажи (други и трећи спрат). На повученом спрату је пројектован исти број стамбених јединица као и на спратовима.

У објекту се налази укупно 17 (седамнаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је могућност приступа приземљу обезбеђена приступачним степеницима, осим простора где су гаражна места, ајнфорт пролаз, пешачки прилаз и простора где се налазе контејнери.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту износи 982.24 м^2.

Укупна нето површина заједничких просторија износи 363.91 м^2.

Укупна нето површина стамбеног објекта износи 1310.75 м^2.

Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта Пр+3+Пс износи 1671.00 м^2.

Стамбени објекат ,,Б'' је дефинисан спратношћу Пр+2+Ман. Станови су распоређени по етажама спратова.

У приземљу су предвиђене заједничке и помоћне просторије и гаражна места.

На првом и другом спрату се налазе четири (4) стана. На мансарди је пројектован исто број стамбених јединица као и на спратовима.

У објекту се налази укупно 12 (дванаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је могућност приступа приземљу обезбеђена приступачним степеницима, осим простора где су гаражна места, ајнфорт пролаз и пешачки прилаз.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту износи 514.02 м^2.

Укупна нето површина заједничких просторија износи 297.32 м^2.

Укупна нето површина стамбеног објекта износи 811.34 м^2.

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+2+Ман износи 989.00 м^2.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекти „А“ и „Б“ су планирани на кат. парцели бр. 5296 и 5297 К.О. Панчево, у Улици Цара Душана бр. 25 у Панчеву.

Објекти су пројектовани као обострано узидани. Објекат „А“ - улични објекат се налази на регулационој линији, док је са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију за 18.56-19.12 м, а у односу на задњу границу парцеле за 28.56-38.54 м.

Објекат „Б“- дворишни објекат се налази у дубини предметних парцела. Удаљен је 15.37м од уличног објекта и 9.17-9.81м од задње границе парцеле.

Објекти се бочно налазе на границама са постојећим парцелама и то на северозападу објекти се граниче са кат. парцелама 5302 и 5303 К.О. Панчево, док се на југоистоку граниче са кат. парцелом 5295 К.О. Панчево.

На југозападном делу парцеле предвиђен је улаз кроз ајфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор предвиђен за станаре обе зграде. Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору су паркинг места, док су у приземљу објеката „А“ и „Б“ обезбеђена гаражна места.

У дворишном простору се налази паркинг простор за дванаест (12) возила. Паркинг је решен паркинг местима димензија 2.30 х 4.80 м, која ће бити урађена растер коцкама. Поред ових 12 паркинг места, за потребе станара пројектовано је још седамнаест (17) гаражних места у приземљу оба објекта. Двадесет девет (29) паркинг места тј.гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 п.м или 1 г.м. / 1 стамбена јединица, од тога 2 места су планирана за потребе лица са инвалидитетом, димензија 3.7х4.8м. Једно место је гаражно и налази се у приземљу објекта „А“ док је друго паркинг место и налази се у дворишту.

Преостали део парцеле засађен је зеленим површинама. Пет (5) контејнера 1,1м3 смештена су у оквиру уличног објекта „А“ у непосредној близини ајнфорт пролаза, како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 5926 и 5927 К.О. Панчево, решен је са два предвиђена саобраћајна прикључка ширине 5.00м, из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 180 цм за објекат“А“ и 163 цм за објекат „Б“.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца за ову локацију износи 11.50м, а слемена 15.50м.

Идејним решењем, за улични објекат - објекат „А“ пројектована је максимална висина венца објекта од 11.50м и максимална висина слемена (раван кров) 15.50м.

Максимална дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке. Из овога произилази да је максимална дозвољена висина венца 8.50 м, а висина слемена 12.50 м.

Идејним решењем за објекат „Б“ дефинисана је максимална висина венца од 8.50 м и максимална висина слемена од 12.50 м.

Објекат ,,А'' – улични објекат

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, три спрата и повучени спрат.

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар за 20 цм, осим простора где су гаражна места, ајнфорт пролаз, пешачки прилаз и простора где се налазе контејнери. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, просторија за одржавање хигијене, остава за бицикле, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторија за смештај уређаја за повећање пристиска воде (санитарни), ходник ка ајнфорту, једнособан стан (С01), простор за одлагање отпада, колски пролаз до дворишта - ајнфорт и девет (9) гаражних места од тога једно гаражно место је предвиђено за инвалиде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (С02) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С03) оријентисан ка дворишту, једнособан стан (С04) оријентисан ка улици и тособан стан (С05) такође оријентисан ка улици.

На другом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (С06) оријентисан ка дворишту, тособан стан (С07) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С08) оријентисан ка улици и тособан стан (С09) такође оријентисан ка улици.

На трећем спрату предвиђен је исти распоред станова као и на другом спрату.

На повученом спрату налази се степенишни простор, ходник и лифт, тособан стан (С14) оријентисан ка дворишту, двособан стан (С15) оријентисан ка дворишту, двособн стан (С16) оријентисан ка улици и тособан стан (С17) оријентисан ка улици.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=14 цм изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељних трака, висине 40 цм и ширине 80 цм. Темељи су фундирани на коти –110 цм од коте терена, 130 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са лепком д=2 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. На повученом спрату између тераса оријентисаних ка улици, налази се зелени непроходан кров.

IV ОБРАДА:

1 .Зидови
1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и композитни панели. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ тракастих темеља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.
2. Подови

2.1.Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору.У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на клима блок.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције. Финална облога је ПВЦ фолија.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

Објекат ,,Б'' – дворишни објекат

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, два спрата и мансардно поткровље.

Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је могућност приступа приземљу обезбеђена приступачним степеницима, осим простора где су гаражна места, ајнфорт пролаз и пешачки прилаз.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште за горње етаже, лифт, просторија за одржавање, ходник ка гаражи, остава за бицикле и осам (8) гаражних места. Пролаз кроз гаражу је отворен и ка задњем дворишту где су обезбеђена три паркинг места.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, једнособан стан (С01) оријентисан ка задњем делу парцеле, једноипособан стан (С02) оријентисан ка задњем делу парцеле, двособан стан (С03) оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту и двособан стан (С04) такође оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту.

На другом спрату предвиђен је исти распоред станова као и на првом спрату.

На мансардном поткорвљу налази се степенишни простор, ходник и лифт, једнособан стан (С09) оријентисан ка задњем делу парцеле, једноипособан стан (С10) оријентисан ка задњем делу парцеле, двособан стан (С11) оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту и двособан стан (С12) такође оријентисан ка предњем делу парцеле - дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=14 цм изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељних трака, висине 40 цм и ширине 80 цм. Темељи су фундирани на коти –110 цм од коте терена, 130 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20 цм. Испод мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике са лепком д=2 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 10 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као мансардни кров, са слојем термоизолације, даске, летве, контралетве, хидроизолације. Финална облога је поцинковани лим.

IV ОБРАДА:

1 .Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопројектованог објекта су од клима блока д=20 цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне д=10 цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

2.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови д=20 цм, који се налазе између темељне плоче и АБ тракастих темеља биће изведени од армираног бетона.

2.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока д=12цм.

2. Подови

2.1.Финални под од подних керамичких плоча извешће се у купатилима, ЊЦ-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору.У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин.0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 д=2 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију фасадних зидова чине плоче камене вуне уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=25 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне д=10 цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне д=5 цм постављене на клима блок.

7.Хидроизолација

7.1 Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада. Наведени производи су отпорни на влагу и атмосферилије.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДОРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДОРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као мансардни кров, са слојем термоизолације, даске, летве, контралетве, хидроизолације. Финална облога је поцинковани лим.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона д=10 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопројектованог стамбеног уличног и дворишног објекта потребно је остварити прикључење на градски водовод преко новог водоводног прикључка пречника Ø65, према условима ЈКП ,,Водовод и канализација" Панчево, бр. Д-8276/1 од 13.09.2021. год. Водомере монтирати у водомерни шахт који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије, на простору улазног ајнфорта. Испред планираног објекта биће обезбеђен спољни хидрант који ће бити постављен на удаљености максимум 80 м од дворишног објекта, за потребе напајања ватрогасних возила која не улазе у двориште.

Канализација

За потребе новопројектованог стамбеног уличног и дворишног објекта потребно је остварити прикључење на градску феклну канализацију преко новог прикључка Ø160, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије, на простору улазног ајнфорта, према условима ЈКП ,,Водовод и канализација" Панчево бр. Д-8276/1 од 13.09.2021. год.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима:

Улични објекат:

- 17 станова - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04 кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04 кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак

Дворишни објекат:

- 12 станова - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04 кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд
8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-197409-21 од 10.09.2021. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 5296 и 5297 К.О.Панчево је решен са два нова саобраћајна прикључка, ширине 5.00 м, одређена осовинским тачкама 1-2 и 3-4, који су остварени управно у односу на постојећу улицу Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево.
У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-105/2021 од 14.04.2021. год

На предметној парцели и у оквиру објеката налази се укупно 29 паркинг, односно гаражних места (12 паркинг и 17 гаражних - од тога једно паркинг и једно гаражно место намењено је особама са инвалидитетом. Паркинг тј. гаражна места су димензија 2.30 х 4.80 м, изузев једног гаражног и једног паркинг места намењеног особама са инвалидитетом, димензија 3.70 х 4.80м.

Хигијена

Према условима ЈКП ,,Хигијена'' Панчево бр. 544/2 од 10.02.2021. год, у оквиру два вишепородична стамбена објекта предвиђен је простор за смештај пет (5) контејнера запремине 1.1м3, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м^3.

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената како је то дефинисано чл.29. Закона о заштити пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, и 87/18).

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је путем норвешких радијатора.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 5296 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира породична стамбена зграда, бруто површине 107 м^2, док су преостала три објекта изграђена без одобрења за градњу. Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопројектованих вишепородичних стамбених објеката.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију - спајање парцела 5296 и 5297 К.О. Панчево.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Ослобођења 15
(број: Д-8276/1 од 13.09.2021.год.)

2. ЕПС Дистрибуција
Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-197409-21 од 10.09.2021.год.)

3. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 544 / 2 од 10.02.2021.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-105/2021 од 14.04.2021.год.)

5. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 172/2 од 26.02.2021.год.)

6. Министарство унутрашњних послова
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Милоша Обреновића бр.1, Панчево
(број: 217-2037/21-1 од 24.02.2021.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објеката и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходовања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021) уз коју прилаже:

1) локацијске услове;
2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
3) извод из пројекта;
4) доказ о уплати административне таксе.

У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о

1) инвеститору
2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
3) катастарској парцели на којој се гради објекат
4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста **Одговорно лице**

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх. Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

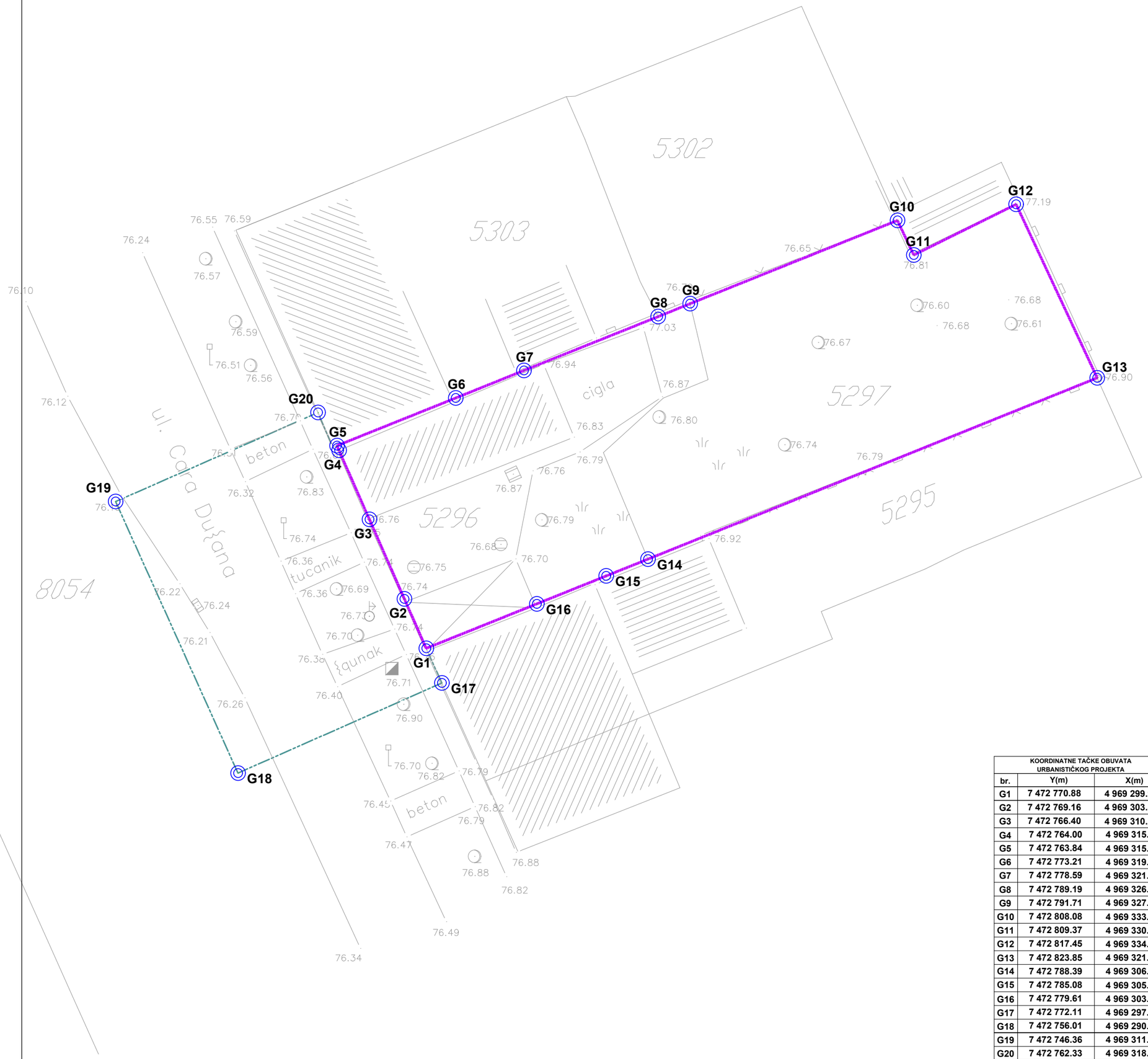
	AGP STUDIO architecture // design // planning	Vrsta teh.dok.	Br. projekta **UP-01/2021**
		Urbanistički projekat	Datum **02.2021.**
	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
	investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	Dispozicija parcele u odnosu na grad		R 1:30000
			list br.1.6.1

Инжењерска комора Србије
Бранислав М. Сомборац
200 0883 06
Одговорни урбаниста

S
Z
I
J

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297	min:250.00 m²	402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD" IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- *5296, 5297* BROJ KATASTARSKIH PARCELA

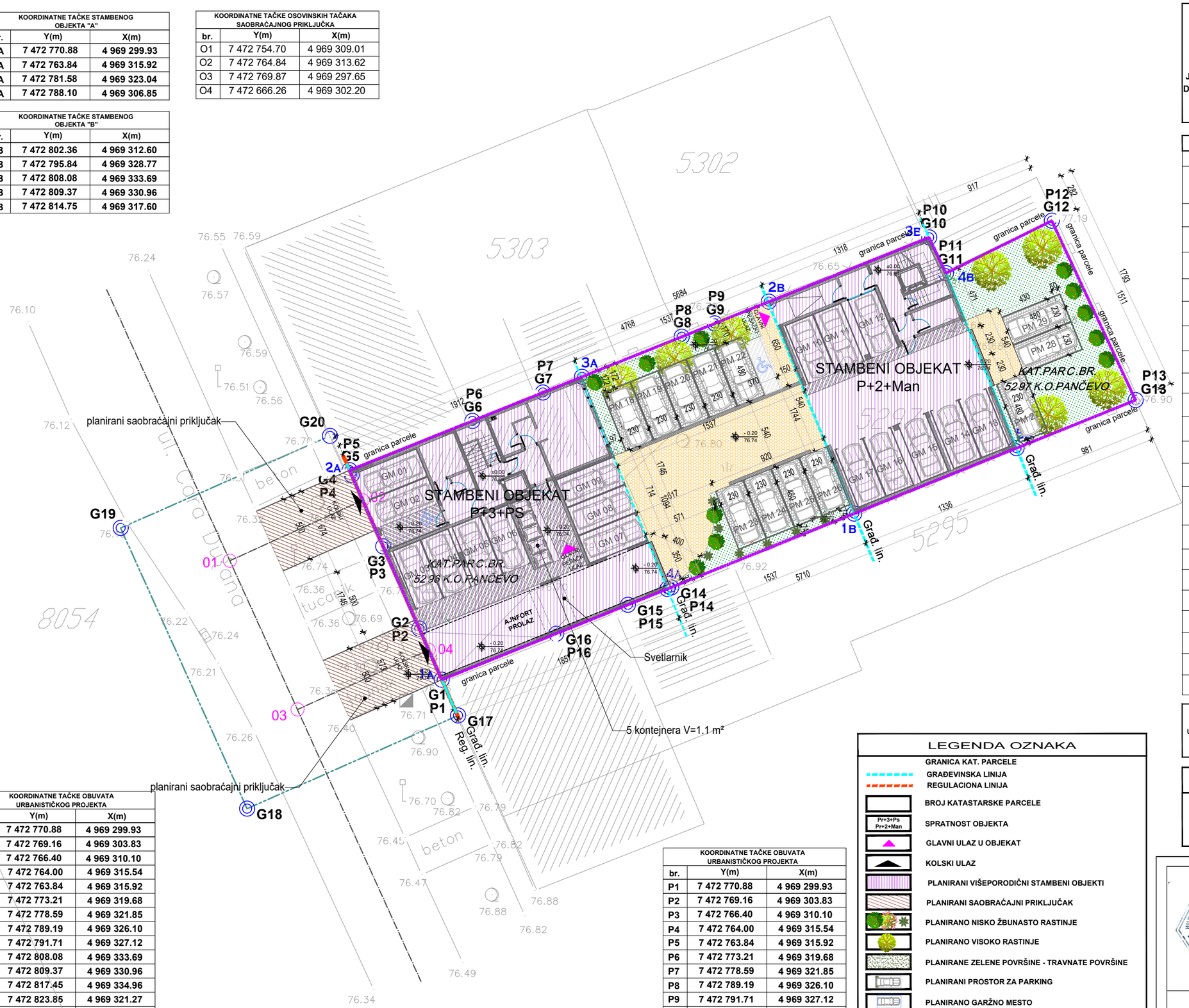
KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

AGP STUDIO	Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2021	
	Urbanistički projekat	Datum 02.2021.	
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo		
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
Katastarsko - topografski plan sa granicom obuhvata urbanističkog projekta			R 1:300
			list br.1.6.2

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1671.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1671.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		989.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		329.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		233.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		329.00 m² / 33.99 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		233.00 m² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		132.48 m² / 13.69 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		78.09 m² / 8.06 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	772.57 m² / 79.81 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2663.00 m² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelena površ.:155.70 m² zeleni krov: 27.87 m² raster kocke : 11.86 m² 195.43 m² / 20.19 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD" IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- Pr+3+Ps / Pr+2+Man — SPRATNOST OBJEKTA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANO GARŽNO MESTO
- PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- RASTER KOCKE
- BEHATON KOCKE-SAOBRAĆAJ KOLSKI I PEŠAČKI

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 — TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 5296, 5297 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA

AGP STUDIO architecture / design / planning	Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2021
	Urbanistički projekat	Datum 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
	lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo
	investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
	Situaciono rešenje sa namenom površina	R 1:300
		list br.1.6.3

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"

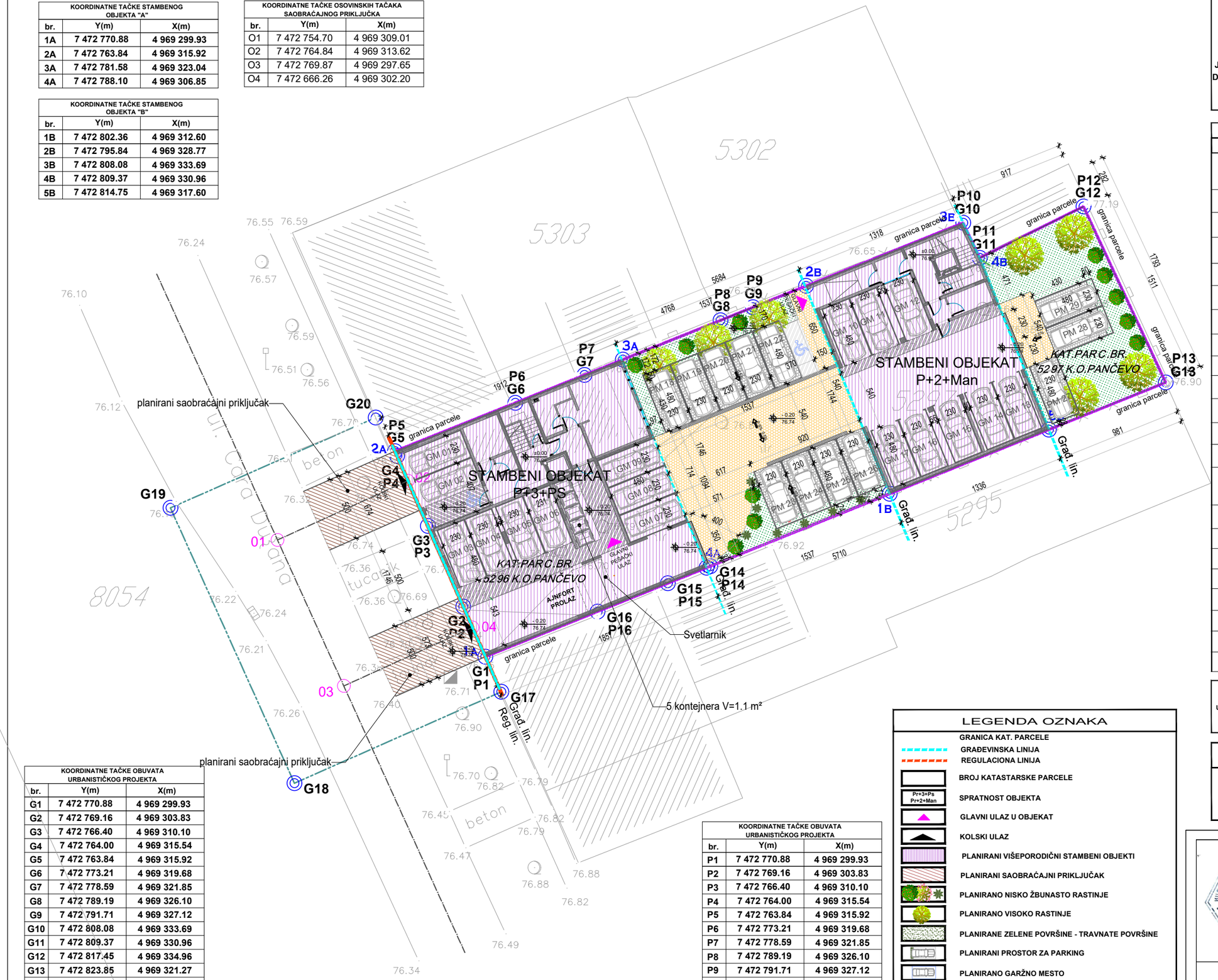
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"

br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1671.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1671.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		989.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		329.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		233.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		329.00 m² / 33.99 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		233.00 m² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		132.48 m² / 13.69 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		78.09 m² / 8.06 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	772.57 m² / 79.81 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2663.00 m² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelena površ.:155.70 m² zeleni krov: 27.87 m² raster kocke : 11.86 m² 195.43 m² / 20.19 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD" IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- Pr+3+Ps / Pr+2+Man — SPRATNOST OBJEKTA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANO GARŽNO MESTO
- PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- RASTER KOCKE
- BEHATON KOCKE-SAOBRAĆAJ KOLSKI I PEŠAČKI

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 — TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 5296, 5297 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA

AGP STUDIO architecture / design / planning	Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat	Br. projekta: UP-01/2021; Datum: 02.2021.

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije	R 1:300; list br.1.6.4

S I J Z

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

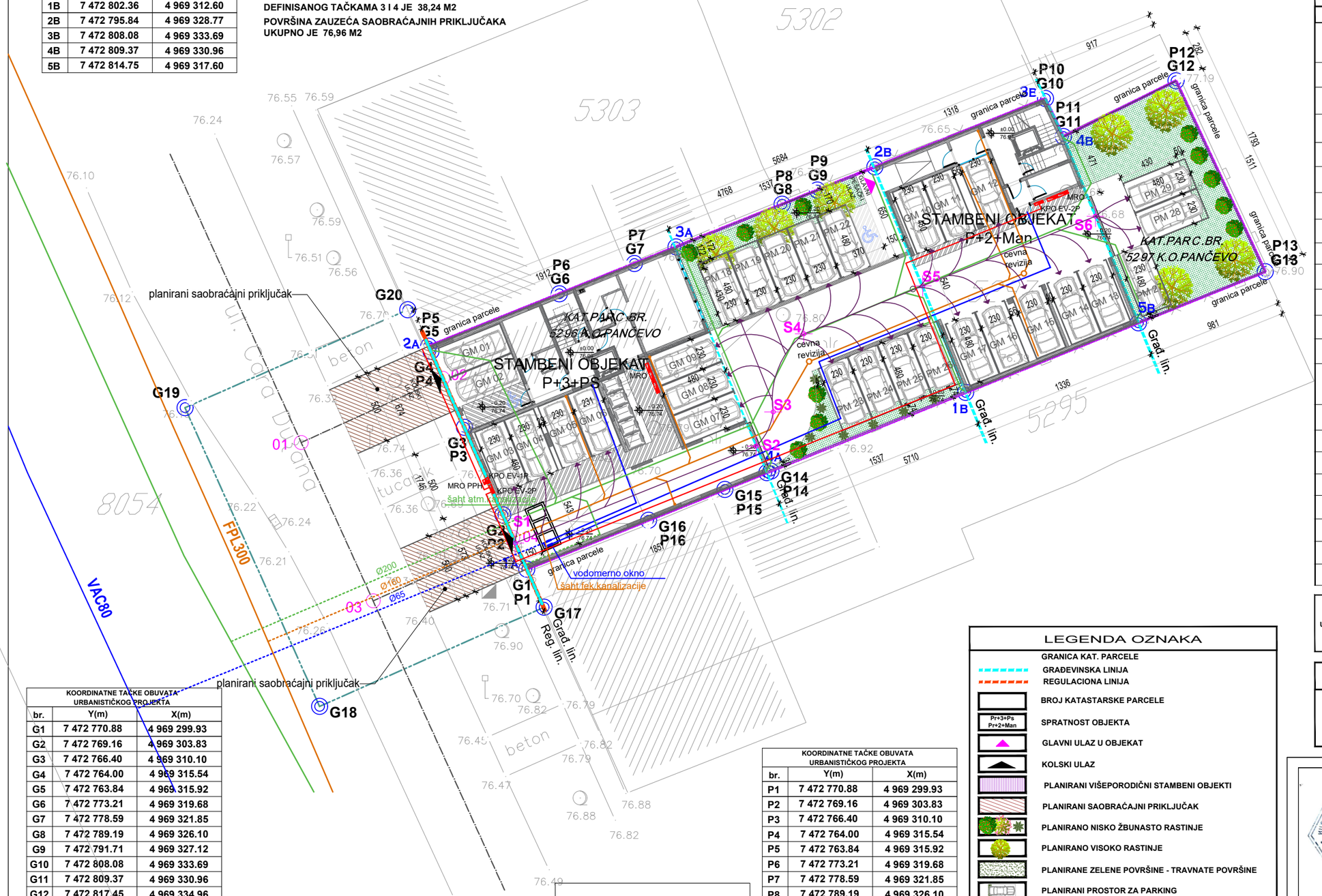
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA DEFINISANOG TAČKAMA 1 I 2 JE 38,72 M2

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA DEFINISANOG TAČKAMA 3 I 4 JE 38,24 M2

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA UKUPNO JE 76,96 M2



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 290.09
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA KOMINIKACIJE SAOBRAĆAJA		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 472 770.05	4 969 301.80
S2	7 472 787.33	4 969 308.75
S3	7 472 788.55	4 969 311.20
S4	7 472 790.74	4 969 316.80
S5	7 472 799.28	4 969 320.24
S6	7 472 804.16	4 969 324.10

- elektroenergetski kablovi
- sanitarna voda
- fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 5296

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1671.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1671.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		989.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		329.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		233.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		329.00 m² / 33.99 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		233.00 m² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		132.48 m² / 13.69 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		78.09 m² / 8.06 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	772.57 m² / 79.81 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2663.00 m² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelena površ.:155.70 m² zeleni krov: 27.87 m² raster kocke : 11.86 m² 195.43 m² / 20.19 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD" IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- Pr+3+Ps / Pr+2+Man — SPRATNOST OBJEKTA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANO GARŽNO MESTO
- PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- RASTER KOCKE
- BEHATON KOCKE-SAOBRAĆAJ KOLSKI I PEŠAČKI

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 — TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 5296; 5297 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA

AGP STUDIO architecture / design / planning	Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat	Br. projekta: UP-01/2021; Datum: 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		R 1:300; list br.1.6.5

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — broj licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista

KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "A"		
br.	Y(m)	X(m)
1A	7 472 770.88	4 969 299.93
2A	7 472 763.84	4 969 315.92
3A	7 472 781.58	4 969 323.04
4A	7 472 788.10	4 969 306.85

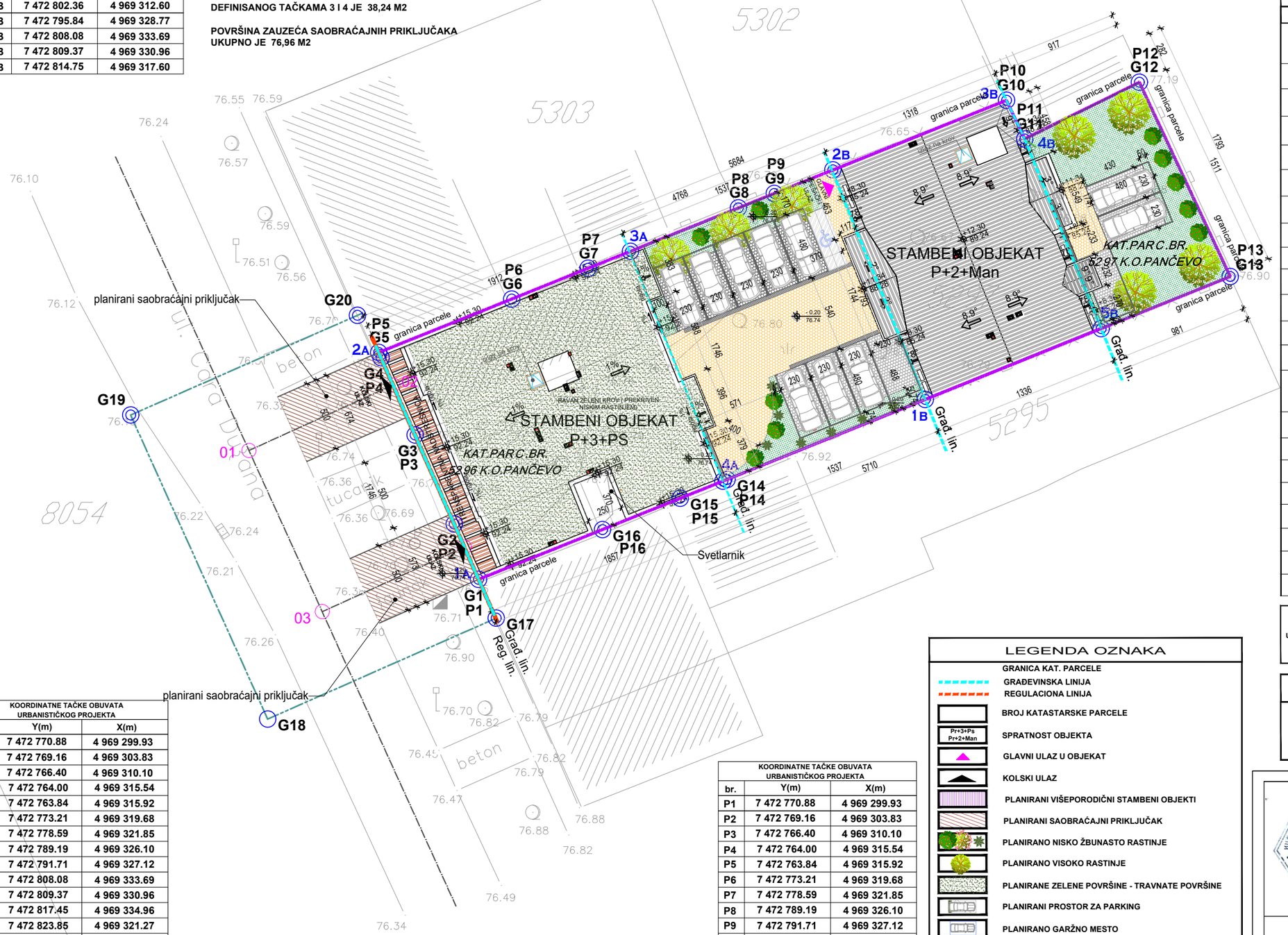
KOORDINATNE TAČKE STAMBENOG OBJEKTA "B"		
br.	Y(m)	X(m)
1B	7 472 802.36	4 969 312.60
2B	7 472 795.84	4 969 328.77
3B	7 472 808.08	4 969 333.69
4B	7 472 809.37	4 969 330.96
5B	7 472 814.75	4 969 317.60

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 472 754.70	4 969 309.01
O2	7 472 764.84	4 969 313.62
O3	7 472 769.87	4 969 297.65
O4	7 472 666.26	4 969 302.20

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA DEFINISANOG TAČKAMA 1 I 2 JE 38,72 M2

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA DEFINISANOG TAČKAMA 3 I 4 JE 38,24 M2

POVRŠINA ZAUZEĆA SAOBRAĆAJNIH PRIKLJUČAKA UKUPNO JE 76,96 M2



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 472 770.88	4 969 299.93
P2	7 472 769.16	4 969 303.83
P3	7 472 766.40	4 969 310.10
P4	7 472 764.00	4 969 315.54
P5	7 472 763.84	4 969 315.92
P6	7 472 773.21	4 969 319.68
P7	7 472 778.59	4 969 321.85
P8	7 472 789.19	4 969 326.10
P9	7 472 791.71	4 969 327.12
P10	7 472 808.08	4 969 333.69
P11	7 472 809.37	4 969 330.96
P12	7 472 817.45	4 969 334.96
P13	7 472 823.85	4 969 321.27
P14	7 472 788.39	4 969 306.97
P15	7 472 785.08	4 969 305.64
P16	7 472 779.61	4 969 303.44

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- Pr+3+Ps / Pr+2+Man — SPRATNOST OBJEKTA
- GLAVNI ULAZ U OBJEKAT
- KOLSKI ULAZ
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTI
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- PLANIRANE ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANO GARŽNO MESTO
- PLANIRANO GARŽNO MESTO ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE
- RASTER KOCKE
- BEHATON KOCKE-SAOBRAĆAJ KOLSKI I PEŠAČKI

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1671.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1671.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		989.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		329.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		233.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		329.00 m² / 33.99 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		233.00 m² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		132.48 m² / 13.69 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		78.09 m² / 8.06 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	772.57 m² / 79.81 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2663.00 m² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelena površ.:155.70 m² zeleni krov: 27.87 m² raster kocke : 11.86 m² 195.43 m² / 20.19 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD" IZ PANČEVA

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 — TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 5296, 5297 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA

AGP STUDIO architecture / design / planning

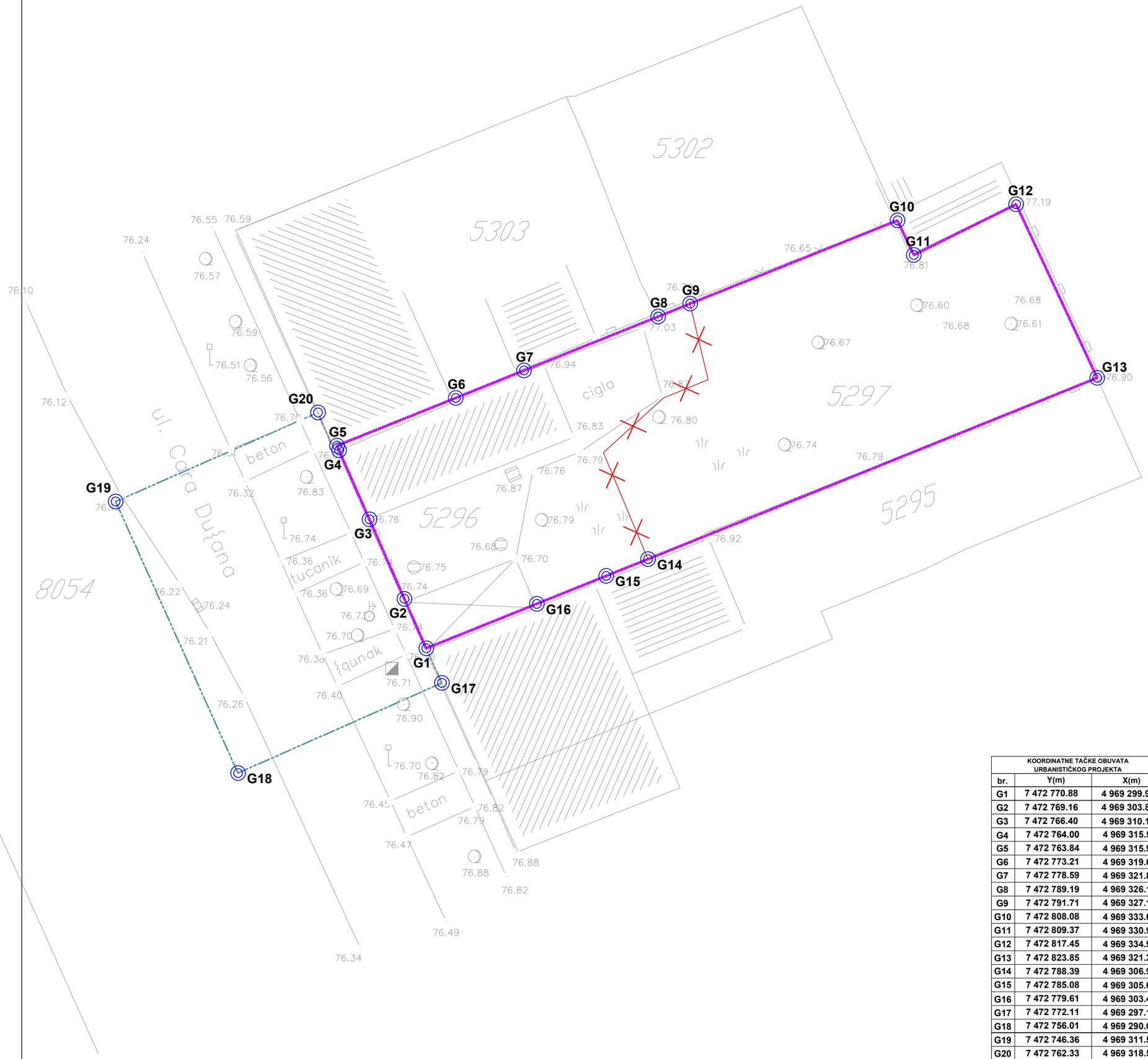
Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2021	
Urbanistički projekat	Datum 02.2021.	

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 — odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — projektant saradnik
Situaciono rešenje sa osnovama krova	R 1:300 list br.1.6.6

S Z I J

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKIH PARCELA 5296 I 5297 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 17 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+3+Ps I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 12 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Man, KOJI SE NALAZE U UL. CARA DUŠANA BR. 25 NA KAT.PARC. 5296 I 5297, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARCELE 8054 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5296 POVRŠINA PARCELE 5297		402.00 m² 566.00 m² 968.00 m²
OBJEKAT „A" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1674.00 m²
OBJEKAT „B" UKUPNA BRUTO POVRŠINA		989.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „A" - NADZEMNO		1674.00 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA „B" - NADZEMNO		989.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „A"		329.00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) OBJEKTA „B"		233.00 m²
ZAUZETOST OBJEKTA „A"		329.00 m² / 34.00 %
ZAUZETOST OBJEKTA „B"		233.00 m² / 24.07 %
ZAUZETOST PARKINGA		106.42 m² / 10.99 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		100.50 m² / 10.38 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	768.92 m² / 79.44 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2663.00 m² / 2.75
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	178.39 m² raster kocke : 20.69 m² 199.08 m² / 20.56 %
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		29 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 P.M. / G.M.	29 (12 P.M. + 17 G.M.)
SPRATNOST OBJEKTA „A"		Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA OBJEKTA „A"	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „A"	11.50 m	11.50 m
SPRATNOST OBJEKTA „B"		Pr+2+Man
VISINA SLEMENA OBJEKTA „B"	12.50 m	12.50 m
VISINA VENCA OBJEKTA „B"	8.50 m	8.50 m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 5296 I 5297 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA „GEORAD' IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 770.88	4 969 299.93
G2	7 472 769.16	4 969 303.83
G3	7 472 766.40	4 969 310.10
G4	7 472 764.00	4 969 315.54
G5	7 472 763.84	4 969 315.92
G6	7 472 773.21	4 969 319.68
G7	7 472 778.59	4 969 321.85
G8	7 472 789.19	4 969 326.10
G9	7 472 791.71	4 969 327.12
G10	7 472 808.08	4 969 333.69
G11	7 472 809.37	4 969 330.96
G12	7 472 817.45	4 969 334.96
G13	7 472 823.85	4 969 321.27
G14	7 472 788.39	4 969 306.97
G15	7 472 785.08	4 969 305.64
G16	7 472 779.61	4 969 303.44
G17	7 472 772.11	4 969 297.19
G18	7 472 756.01	4 969 290.09
G19	7 472 746.36	4 969 311.50
G20	7 472 762.33	4 969 318.53

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5296 I 5297
- G1-G20 — TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 5296, 5297 — BROJ KATASTARSKIH PARCELA
- MEĐNA LINIJA KOJA SE UKIDA

AGP STUDIO	Vrsta teh.dok.	Br. projekta UP-01/2021
	Urbanistički projekat	Datum 02.2021.
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+3+Ps sa 17 stambenih jedinica i višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+2+Man sa 12 stambenih jedinica		
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, Ulica Cara Dušana br. 25 k.p. 5296 i 5297 K.O.Pančevo	
investitor	Trivković Maša, Mrdak Sara i Stojanović Nikola	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Parcelacioni list		R 1:300
		list br.1.6.7

Inženjerska komora Srbije — Branislav M. Somborac — dipl. inž. arh. — 200 0883 06 — Odgovorni urbanista

S I J Z