

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4116/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА СА 20 СТАНОВА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ
НАЛАЗИ У УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 2 НА КАТ. ПАРЦ. 4116/2,
СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8047 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Браће Јовановића бр. 2,
кат. парцеле 4116/2 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

EMPORA CONSTRUCTION DOO,
Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио доо, Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник

Одговорно лице



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 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 ЈП „Србијагас“
	1.4.5	Технички услови ЈКП „Хигијена“
	1.4.6	Технички услови Министарство унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације
	1.4.7	Технички услови Завода за заштиту споменика
	1.4.8	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	1:200
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:200
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:200
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:200
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:200
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4116/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 20 СТАНОВА СПРАТНОСТИ По+Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 2 НА КАТ. ПАРЦ. 4116/2, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8047 К.О.ПАНЧЕВО



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000189330931

БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

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:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: ПАНЧЕВО, КАРАЂОРЂЕВА 98, стан 4, ПАНЧЕВО, 26000, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 1.000,00 RSD
Уплаћен: 1.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Дејан Живковић
ЈМБГ: 2904985860010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Забелешбе:

Привредно друштво AGP STUDIO DOO PANČEVO је основано одлуком Дејана Живковића, ЈМБГ 2904985860010, о наставку обављања делатности предузетника DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO, матични број 63692727 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

Адреса за пријем електронске поште: biro.agpstudio@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 06.07.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 56902/2021, за регистрацију:

AGP STUDIO DOO PANČEVO

Број техничког дневника:

УП 04-2021

Датум:

08.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4116/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 20 СТАНОВА СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 2, НА КАТ. ПАРЦ. 4116/2, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8047 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

EMPORA CONSTRUCTION DOO
Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („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

Живковић Дејан, дипл.инж.арх.



Број техничког дневника:

УП 04-2021

Датум:

8.2021.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4116/2 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 20 СТАНОВА СПРАТНОСТИ ПО+ПР+4+ПС, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 2, НА КАТ. ПАРЦ. 4116/2, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8047 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

EMPORA CONSTRUCTION DOO
Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14

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 "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 4116/2 К.О. Панчево.

У Панчеву, август 2021. године

Одговорни урбаниста:

The block contains a handwritten signature in blue ink and an official blue circular stamp. The stamp is from the 'ГЕОВИЗИЈА' company, located in Pančevo, and is for the project of the 'EMPORA CONSTRUCTION DOO'. The signature is written over the stamp.



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 изработом 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

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-16096/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

28.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Mancev
28.7.2021 13:20:12



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4463

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.10.2021. 09:41:01

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	63c676d0-fcee-492b-af72-f050140f198b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.10.2021. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	474
Број листа непокретности:	4463

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	150

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ: EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица:	0000021485179
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица:	1905937865070
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-91770/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	150
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	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:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ: EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица:	0000021485179
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица:	1905937865070
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум:	11.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-91770/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4463

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.10.2021. 09:41:26

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	32fed49a-ccfa-4117-bb9d-bcb1ef8a46f4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.10.2021. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	474
Број листа непокретности:	4463

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	59

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ: EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица:	0000021485179
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица:	1905937865070
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-91770/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 59
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА 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: ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ:
 EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса: БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица: 0000021485179
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1
Назив: РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица: 1905937865070
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 11.10.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-91770/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ:
 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4463

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.10.2021. 09:41:33

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1cc3b039-ac46-47eb-a32e-bb48d7a3a0db
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.10.2021. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	474
Број листа непокретности:	4463

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	27

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ: EMPIORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица:	0000021485179
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица:	1905937865070
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-91770/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

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

Број објекта:	3
---------------	---

Назив улице: БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 27
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА 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: ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ:
 EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса: БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица: 0000021485179
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1
Назив: РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса: ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица: 1905937865070
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

Датум: 11.10.2021.
Број предмета: 952-02-5-111-91770/2021
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ:
 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4463

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 13.10.2021. 09:41:40

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dd3a055a-0df8-4a72-866e-91c3c4b302ec
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	12.10.2021. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	4116
Подброј парцеле:	2
Површина m ² :	474
Број листа непокретности:	4463

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	238

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 29.09.2021. ГОДИНЕ: EMPORA CONSTRUCTION ДОО БЕОГРАД-ПАЛИЛУЛА
Адреса:	БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА 14
Матични број лица:	0000021485179
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	РУЖИЋ (ДРАГОМИР) ИВАНКА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 8 А
Матични број лица:	1905937865070
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	11.10.2021.
Број предмета:	952-02-5-111-91770/2021
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ИЗЈАВЕ ОПУ: 1649-2021 ЈБ МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



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 адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

**ПАНЧЕВО****ТЕХНИЧКИ СЕКТОР**

Број: Д-7605/1

Панчево, 06.09. 2021. год.

„EMPORA CONSTRUCTION” ДОО, Београд, Улица Љубе Дидића бр. 14, Београд
Место градње: Улица Браће Јовановића бр. 2, Панчево, кат. парц. 4116/2 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 2, на кат. парц. 4116/2 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 16.08.2021. године под бројем Д-7605 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 2, на кат. парц. 4116/2 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици Браће Јовановића постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације.
- Достављено Идејно решење бр. PR-IDR-12/2021, август 2021. год, урађено је од стране предузећа „AGP Studio“, Панчево, одговорни пројектант Дејан Живковић, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис, хидраулички прорачун, ситуациони план са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Браће Јовановића бр. 2, не постоје регистровани прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног окна, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са 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 читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици Браће Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревидионог шахта, ложиран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску 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.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да 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.
- **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 атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и 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.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

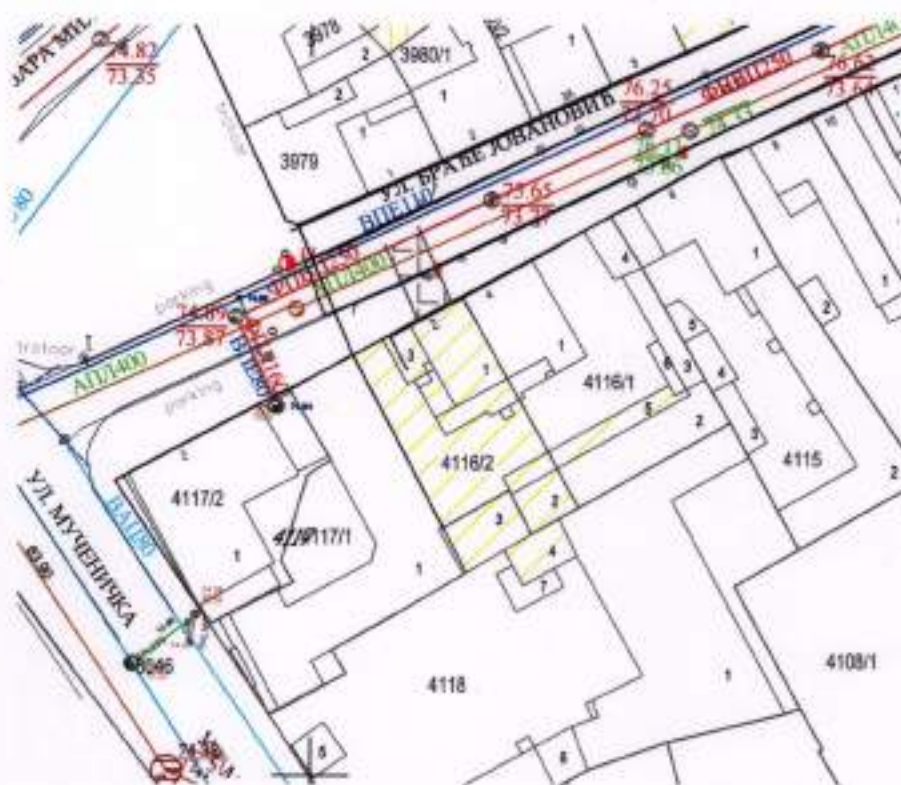
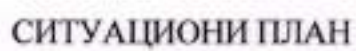
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 2, на кат. парц. 4116/2 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА
Зоран Ашанин, дипл. екон.



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	19.08.2021.
Обрадила	З.Банџур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-552/2021
Панчево, 28.07.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Empora Construction“ из Београда, Љубе Дидића 14 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018 чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића у Панчеву, на кат. парцели 8047 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „АГП Студио“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Браће Јовановића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 7,0м. **Минимално растојање грађевинске ивице саобраћајног прикључка до попречне ознаке на коловозу којим се обележава пешачки прелаз износи 5,0м.**
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Браће Јовановића на кат. парцели бр. 8047 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Браће Јовановића. Дозвољена су искључиво лева скретања.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираних саобраћајних прикључака.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истога, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз. Дозвољена су искључиво лева скретања због једносмерности улице Браће Јовановића.
- 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

VI. Ови Услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла вишегодишњег засада које се налази на траси планираног саобраћајног прикључка.

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

VIII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 26000 Панчево ПИБ 101051390, Матини број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-481690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Empora Construction“ из Београда, Љубе Дидића 14, 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 Бојанић, 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.-19380-21

**EMPORA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-
PALILULA**

ЉУБЕ ДИДИЋА бр. 14

Панчево, 10.05.2021

11000 БЕОГРАД

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име EMPORA CONSTRUCTION DOO BEOGRAD-PALILULA, БЕОГРАД, ЉУБЕ ДИДИЋА бр. 14, (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 објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 19 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 4 парцела број 4116/2, К.О. ПАНЧЕВО.

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

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

На основу увида у поднети захтев обавештавамо Вас следеће :

Од посебног извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади будућег објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, потребно је обезбедити простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45. На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту 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 ППОО 1х70mm².

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.

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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 TN (заштита нуловањем).

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни

вод максималног пресека 16 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 кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x16mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту три ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОНМ-6						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОНМ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		24				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног

кратког споја 6 kA.

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Др Новак Савановић, дипл. ецц.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"EMPORA CONSTRUCTION"
Д.О.О.

Ул. Љубе Дидића бр. 14
Београд

Ваш број:

05-02-4/1314-1

Наш број:

Датум:

02. 08. 2021.

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. бр. 4116/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 07.2021.год., наш број 05-02-4/1314 од 23.07.2021.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. бр. 4116/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3бар, пречника Ø40mm дуж улице Браће Јовановића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице на кат. парц. бр. 8047 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - **кућни гасни прикључци (КГП)** од полиетиленских цеви радног притиска до 3бар, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Браће Јовановића - **изграђен и у функцији,**
 - **Градски гасовод** од челичних цеви, радног притиска до 6бар, пречника Ø168mm дуж улице Браће Јовановића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на кат. парц. бр. 8047 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Тресе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Потребно је гасоводе третирали као стечену обавезу у простору и, у складу са:

- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015),
- Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.),
- и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста),
- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска

- Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски и нисконапонски водови	0,6	0,3
Шестови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Стабло ниског земенла	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.
- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају монтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од челичних и полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16бар ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топлотовод	0,5	0,3
Проходни канали вреловода и топлотова	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Високонапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ППТ мреже износи 1м.

Технички услови за прикључење на дистрибутивни систем ЈП "Србијагас" радног притиска до 4 bar:

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у ул. Браће Јовановића бр. 2, кат. парц. бр. 4116/2 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. Претходно је потребно проверити да ли капацитет дистрибутивне гасне мреже задовољава потребе за гасом вишепородичног стамбеног објекта.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбеног објекта објекта.

Природни гас у вишепородичном стамбеном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМС Г-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану или пословном простору.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radice L

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

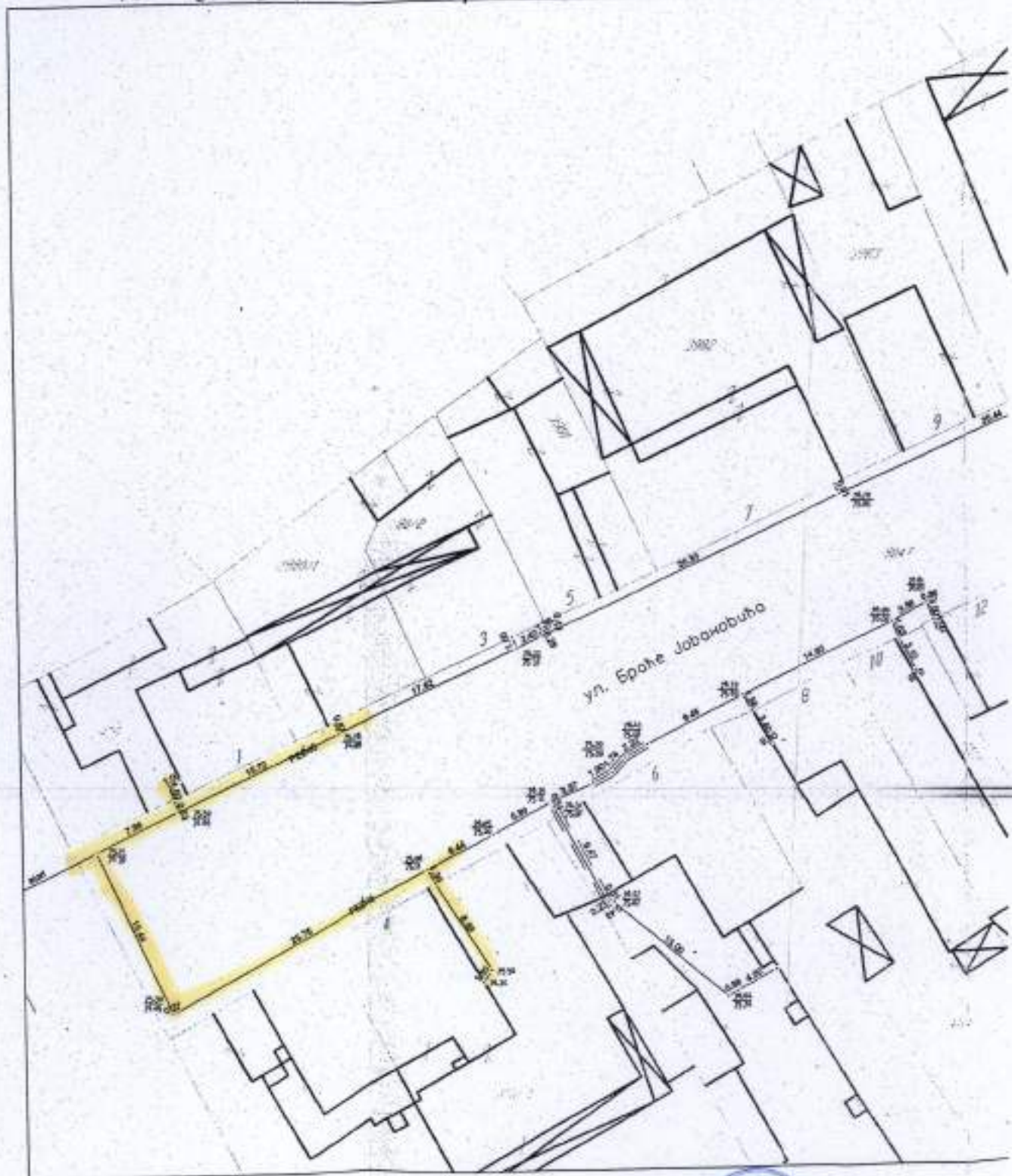
Zvezdana
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Служби ДПГ
3. Архиви

PRILOG 1

TEH. USLOVI 05-02-4/1314-1 OD 02.08.2021



Podiel



PRILOG 2

ТЕН УСЛОВИ 05-02-4/1314-1 од 02.08.2021

Подаци о снимању



а. Опт. снимање у год. 1967



Prilic 2.

Наш број: 3006 / 2
Панчево, 26.07. 2021. год.
Ваш број: ПР-ИДР - 12 / 2021

"EMPORA CONSTRUCTION" DOO
Улица Љубе Дидића број 14
Београд

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:

Локација бјеката: Улица Браће Јовановића број 2, Панчево

Катастарска парцела топ. бројеви: 4116 / 2 КО Панчево

Површина парцеле: $P = 474,00 \text{ m}^2$

Површина стамбеног објекта: $P = 2427,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката По+Пр+4+Пс, са 20 станова, гаражом и саобраћајним прикључком

Намена објекта: Вишепородични стамбени објекат са гаражом и саобраћајним прикључком

Класификације делова предметних објекта

I - Вишепородични стамбено објекат са гаражом

1.1. Стамбени део објекта: Самостојеће стамбене зграда са 20 стамбених јединица; Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 112213 Стамбене зграде са три или више станова преко 2.000 m^2

1.2. Гаража у делу приземља и подрумској етажи; Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

II - Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу на Улица Браће Јовановића

2.1. Саобраћајни прикључак на приземље и подрумску етажу; ширине 7 м; Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211201 - Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „EMPORA CONSTRUCTION" DOO, Ул. Љубе Дидића бр.14, Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за вишепородични стамбени објекат у Браће Јовановића број 2 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 хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на

површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчево“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и 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/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међусовинско 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 Панчево“ 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 Панчево“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте $V=120 \text{ lit}$.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклонити 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 вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединица, гаражама у делу приземља и подруму и саобраћајним прикључком, из законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера $V=1100 \text{ lit}$ за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и обавеза одлагања амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево

Borka Žunić
200016051

Digitally signed by
Borka Žunić
200016051
Date: 2021.07.27
09:23:50 +02'00'



Мирослав Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

09.22 број: 217-11144/21-1

Датум: 29.07.2021. године

ПАНЧЕВО

БД

«EMPORA CONSTRUCTION D.O.O»

ул. Љубе Дидића бр. 14

Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «EMPORA CONSTRUCTION D.O.O», Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. бр. 4116/2 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 16.07.2021. године, поднетог од стране «EMPORA CONSTRUCTION D.O.O», Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. бр. 4116/2 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од 16.07.2021. године, поднетог од стране «EMPORA CONSTRUCTION D.O.O», Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта са 20 стамбених јединица спратности По+Пр+4+Пс у Панчеву, ул. Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. бр. 4116/2 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 и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 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, 144/20 и 62/21).



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

попуковник полиције

Ненад Калашић



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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 752/2

Дана: 28.7.2021.

Панчево

ВП/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. 752 од 23.7.2021. године „EMPORA CONSTRUCTION” д.о.о. Београд, Љубе Дидића бр. 14, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбеног објекат- По+Пр+4+Пс на адреси Браће Јовановић бр 2, на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородично стамбеног објекат- По+Пр+4+Пс на адреси Браће Јовановић бр 2, на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

1) Постојећи објект на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево са становишта заштите валоризован је као објект без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

2) Дозвољена је изградња стамбеног објекта под следећим општим условима:

- објект ускладити са карактером амбијента и вредностима архитектонског и урбаног наслеђа у погледу габарита, диспозиције, пропорције, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- габарит објекта по дубини се решава ускладу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи, а растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објекта у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објекта и простора;
- дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;

- максимална висина новопланираног објекта на парцели 4116/2 одређена је висином слемена објекта на кат. парц. 4142- објекат Старе поште, спомеником културе;
- очувати постојеће пропорцијске односе висине објекта према регулационој ширини улице;
- коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословно и јавне намене - нису дозвољене делатности које би штетно деловале на заштиту животне средине;
- приликом изградње нових објекта посебну пажњу обратити на безбедност и заштиту суседних објекта;
- дозвољене су интервенције којима се омогућава приступ лица са посебним потребама свим објектима;
- у току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе;

Археологија

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

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

Став службе заштите је да новопроектована архитектура на предметном простору мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења,

тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта- По+Пр+4+Пс на адреси Браће Јовановић бр 2, на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта- По+Пр+4+Пс на адреси Браће Јовановић бр 2, на катастарској парцели бр. 4116/2 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





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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 752/4

Дана: 04.11.2021.

П а н с в о

ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36 става 1. тачке 4. члана 99. и члана 107. става 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон), на захтев бр. 752/3 од 29.10.2021. године) подносиоца захтева „EMPORA CONSTRUCTION“ д.о.о. Панчево, Љубе Дидића бр. 14, доставља

МИШЉЕЊЕ

на

Нацрт Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 станова спратности По+Пр+4+Пс, који се налази у ул. Браће Јовановић бр. 2 на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Браће Јовановић, део катастарске парцеле бр. 8047 К.О. Панчево

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 станова спратности По+Пр+4+Пс, који се налази у ул. Браће Јовановић бр. 2 на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Браће Јовановић, део катастарске парцеле бр. 8047 К.О. Панчево, који је израдио „АГП Студио“ д.о.о. Панчево, Карађорђева бр. 10/9,

може добити позитивно мишљење.

II Након прегледа Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 станова спратности По+Пр+4+Пс, који се налази у ул. Браће Јовановић бр. 2 на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Браће Јовановић, део катастарске парцеле бр. 8047 К.О. Панчево, утврђено је да је обрађивач уградио Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту бр. 752/2 од 28.7.2021. године.

III У складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима, ово мишљење се обавезно прилаже приликом потврђивања Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле бр. 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 20 станова сиратности По+Пр+4+Пс, који се налази у ул. Браће Јовановић бр. 2 на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Браће Јовановић, део катастарске парцеле бр. 8047 К.О. Панчево.

Вршилац дужности директора
Гроздана Милејков



969
700

969
700

650

650

969
600

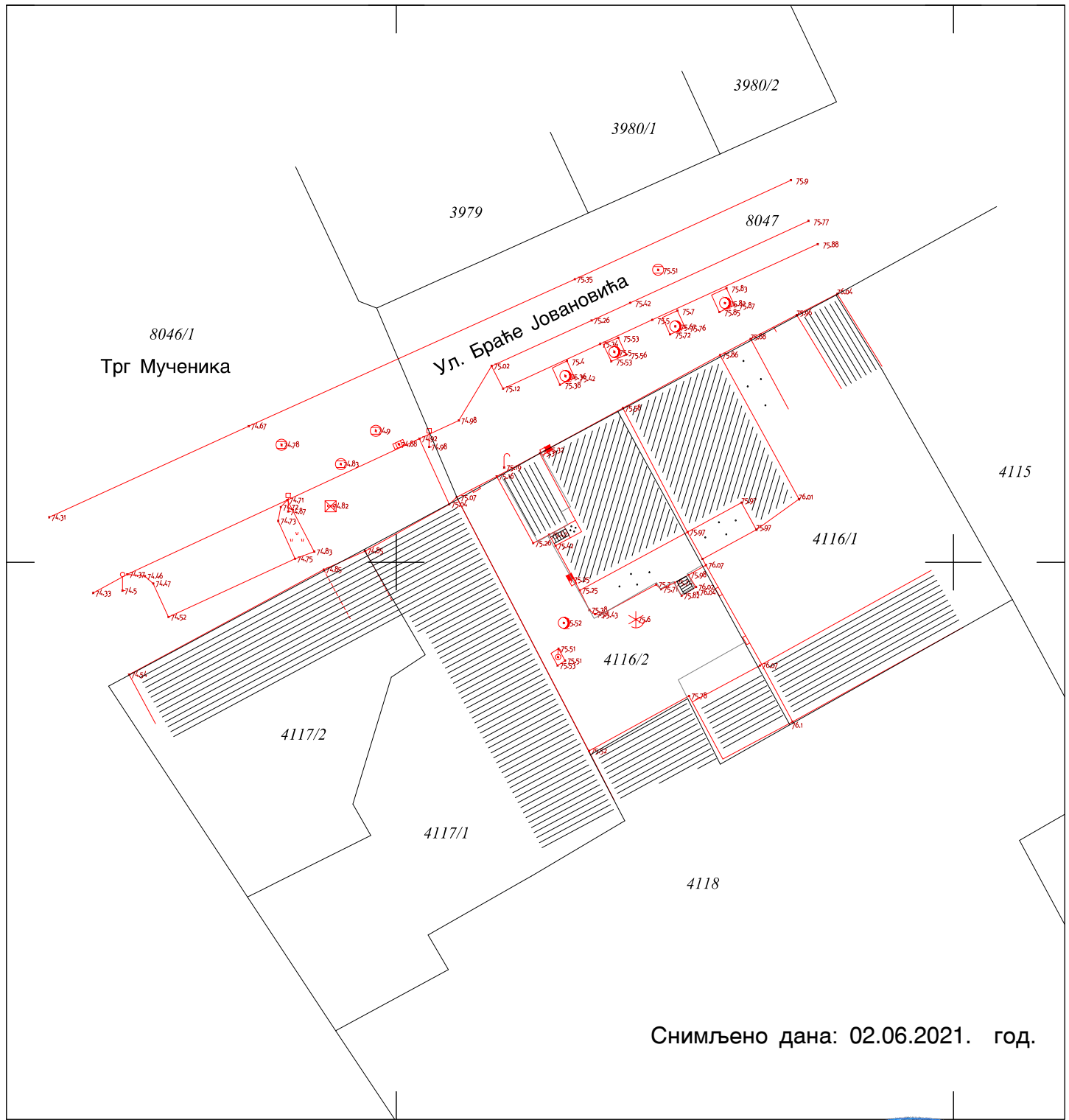
969
600

7
665

7
665

Легенда:

- катастарско стање парцела
- фактичко стање
- катастарско стање објекта



Снимљено дана: 02.06.2021. год.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *EMPORA CONSTRUCTION DOO*, Београд, ул. Љубе Дидића бр. 14.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног 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, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), 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, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), АГП Студио ДОО израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4116/2 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта са 20 станова спратности По+Пр+4+Пс, који се налази у ул. Браће Јовановића бр. 2 на кат. парц. 4116/2 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Браће Јовановића, део катастарске парцеле 8047 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	<i>EMPORA CONSTRUCTION DOO</i> , Београд
Место и адреса :	БЕОГРАД, Љубе Дидића бр. 14
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Браће Јовановића бр. 2
Број парцела:	4116/2 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 стамбеног објекта, на катастарској парцели 4116/2 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 4116/2 К.О. Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 4116/2 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-12827/2021 од 26.07.2021. год. и преписа листа непокретности бр. 4463 од 13.10.2021. год. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Браће Јовановића бр. 2, Панчево.

Предметна парцела се налази 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, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 4а 74м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4116/2	Панчево	4463	Земљиште под зградом-објектом	4а 74 м ²	Својина	EMPORA CONSTRUCTION DOO, Београд	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, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 4116/2 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Браће Јовановић (кат.парцела бр. 8047) са северозападне стране. Са југозападне стране се граничи са катастарском парцелом бр. 4117/1, са југоисточне стране са катастарском парцелом број 4117/1, и са североисточне стране са катастарском парцелом број 4116/1 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази 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 - Измена и допуна, 19/2018- Измена и допуна, 25/2018 и 6/2019) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 4116/2 износи 4а 74 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 4116/2 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 719.88	4 969 663.52
G2	7 471 725.87	4 969 652.60
G3	7 471 727.45	4 969 649.72
G4	7 471 731.25	4 969 642.79
G5	7 471 732.45	4 969 640.62
G6	7 471 735.31	4 969 635.41
G7	7 471 732.73	4 969 633.95
G8	7 471 729.06	4 969 631.88
G9	7 471 726.14	4 969 637.77
G10	7 471 717.42	4 969 632.74
G11	7 471 705.51	4 969 655.66
G12	7 471 701.08	4 969 653.29
G13	7 471 695.30	4 969 666.07
G14	7 471 719.30	4 969 676.90
G15	7 471 724.29	4 969 665.87

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 4116/2 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Браће Јовановића бр. 2, 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 - Измена и допуна, 19/2018- Измена и допуна, 25/2018 и 6/2019) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

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 - Измена и допуна, 19/2018- Измена и допуна, 25/2018 и 6/2019) дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Браће Јовановића бр. 2. На предметној парцели се гради *вишепородични стамбени објект са 20 станова спратности По+Пр+4+Пс*. Планирани стамбени објект је

двострано узидан објекат, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је на северозападу.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 20 стамбених јединица (По+Пр+4+Пс), укупна БРГП = 2416.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђено је и 16 гаражних (у оквиру габарита објекта) као и 4 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Паркинг је решен са четири (4) паркинг места, димензија 2.50 x 4.80 м, док су остала места гаражна у оквиру подрумске етаже (ГМ1-ГМ10) као и у оквиру приземља (ГМ11-ГМ16), димензија 2.30-2.50 x 4.80 м. Два гаражна места од 16 планираних су за потребе лица са инвалидитетом (ГМ13+ГМ14), и укупне димензије су 6.10 x 5.00 м са додатним простором за коришћење око њих.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат (По+Пр+4+Пс),
Бруто површина приземља=338.00 м² = Укупно заузетост Пр=338.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =2025.00 м² (надземно)

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (заузетост приземља) 338.00 м²

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели

- (све етаже) 2416.00 м²

Планирани објекат мора да задовољава 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 стамбеног објекта потребни су 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, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Браће Јовановић, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута 0,30 м у односу на референтну коту приступне улице (раван улице је у паду).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног крова атмосферском канализацијом у улици Браће Јовановић.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним доњим парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна челична панелна ограда висине од 2.00 м.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објеката лоцираног на кат. парцели 4116/2 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 Браће Јовановића) на катастарској парцели 8047 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка ширине 7.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајнице.

Приступ кат. парц. 4116/2 К.О. Панчево (Улица Браће Јовановића, кат.парц. 8047 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 7.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 4116/2 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-552/2021 од 28.07.2021.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Браће Јовановића 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 2.80 – 7.36 м (у зависности од сегмента гаражног простора).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом гаражног и паркинг простора.

Укупан број планираних паркинг/гаражних места на парцели је $18+2=16\text{ГМ}+4\text{ПМ}$.

Двадесет (20) гаражних и паркинг места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 ГМ/ПМ / 1 стамбена јединица. Паркинг места димензија 2.5м x 4.80 м су позиционирана на парцели, са задње стране објекта, ван његових габарита, док су гаражна места димензија 2.3-2.5 x 4.8м позиционирана на подрумској и етажи приземља, у оквиру габарита објекта. Два паркинг места су укупних димензија 6.10 x 5.00м 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 од 45-58 цм се савладава помоћу приступачног степеништа димензија 15/30 цм.

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

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објект има 20 стамбених јединица, потребно је обезбедити четири (4) контејнера. Они су дим. 1,10х1,40, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како је у питању вишепородични објекат, намена објекта 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 м², а на предметној локацији је 474 м²

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 16,38 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објекта у зони је Пр+3+Пк/Пс/Ман (број етажа важи као оријентациони параметар).

Планирани стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности – По+Пр+4+Пс.

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

Грађевински елементи (еркери, дократи, 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, 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 испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 206.32 м². Површина испуста на фасади износи 81.46 м², те је заузетост испуста на предњој фасади 40.00 %.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 264.36 м². Површина испуста на фасади износи 104.52 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 30.00 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 14.50м, а слемена 18.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина венца објекта од 14.50 м, а слемена 18.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 90%, пројектом он износи 87.61%.

- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 10%, овде је остварен 12.39% односно 58.72м².

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 4116/2
Површина парцеле коју обухвата урбанистички пројекат		474.00м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта По+Пр+4+Пс		2416.00 м ² (2025.00 м ² надземно)
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.		338.00м ²
Индекс заузетости	Макс.90%	87.61%
Индекс изграђености	/	4.27
Укупно остварених стамбених јединица		20 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.10%	58.72 м ² = 12.39 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	338.00	71.31
П бруто под паркингом	48.00	10.13
П бруто под планираним саобраћајницама	29.28	6.17
П бруто под зеленилом	58.72	12.39
Укупно	474.00	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 /1 ПМ стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 20 планираних стамбених јединица предвиђено је 20 паркинг/гаражних места. Паркинг простор је лоциран иза стамбеног објекта, док је гаражни простор у оквиру габарита објекта, смештен на подрумској и етажи приземља. Два гаражна места прилагођена су потребама особа са инвалидитетом (укупно 18+2 гаражних/паркинг места).

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 10% 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 објекте 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 попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс:

1. Водовод

За потребе новопроектваног стамбеног објекта потребно је остварити прикључак пречника Ø65, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год). Постојећи градски водовод је Ø110.

2. Фекална канализација

За потребе новопроектваног стамбеног објекта прикључење на градску канализацију – градска фекална канализација у ул. Браће Јовановића, од азбестних цеви Ø250, остварити преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160,

преко ревизионог шахта, који ће се налазити у оквиру објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год) .

3. Атмосферска канализација

За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску атмосферску канализацију у ул. Браће Јовановића, од пречника цеви Ø400, остварити преко новог прикључка атмосферске канализације пречника Ø200, преко ревизионог шахта, који ће се налазити у оквиру објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год) .

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-20341-20 од 06.02.2020.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем: будућа ТС „Трг Мученика“.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95 mm².

На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x10 mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа ПП00-А 4x16 mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче 16А

Опис простора и положаја мерног места: 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 6 бројила, обезбедити простор ширине 2300 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 сме 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.

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 90°. 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 објекта. 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

Вишепородични стамбени објект се прикључује на постојећу мрежу гасовода у Ул. Браће Јовановића, према условима ЈП „Србијагас“ бр. 05-02-4-21314-1 од 02.08.2021. год и пројектној документацији за 20 стамбених јединица. На предметном подручју у надлежности ЈП „Србијагас“ постоји дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 6 бара, пречника ПЕ 168 мм дуж Улице Браће Јовановића паралелно са грађевинском линијом стамбених објекта на парној страни Улице на кат. парц. 8047 К.О. Панчево. Дистрибутивни гасовод је изграђен и у функцији.

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).

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 пројекта за које је обавезна процена утицаја и

листе пројекта 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: 3006/2 од 26.07.2021.) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање четири (4) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 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 је пројектован као вишепородични стамбени објекат По+Пр+4+Пс, са бруто површином од 2416.00 м² и као такав сврстан је у категорију В (објекти преко 2000 м² или Пр+4+Пк) и он подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др.закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

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 гаражних места (2 ГМ) је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ова гаражна места су укупне ширине 6,1м и означена су 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 КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

С обзиром на то да на простору предвиђеном за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+Пр+4+Пс, у ул. Браће Јовановића бр. 2, на

катастарској парцели бр. 4116/2 К.О. Панчево, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима.

Са становишта заштите културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, инвеститор је у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, Инвеститор је дужан да обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Панчева.

Археологија

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

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). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта у оквиру пешачког приступа, подигнуто је у односу на тротоар око објекта за 30 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до четири паркинг места која се налазе уз задњу фасаду објекта као и осталих гаражних места у приземљу, ветробран, ходник, лифт и степениште за горње етаже, просторије за хидроцил и одржавање хигијене, као и шест гаражних места, од којих два инвалидска (у оквиру габарита објекта). Улазак у приземље је решен са три степеника 15.00x30цм. (Имајући у виду да је улични профил који се налази уз предњу фасаду објекта, под нагибом, на локацији пешачког приступа објекта, разлика између коте терена и приземља износи 45-58цм)

У подруму објекта налазе се степенишни простор са ходником, лифт, остава за бицикле и подземна гаража са десет гаражних места за станаре зграде. Подрумској етажи се приступа преко колске рампе.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (C01) и трособан (C02) оријентисани ка улици, као и трособан (C03) и двособан (C04) оријентисани ка дворишту.

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

На повученом спрату налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноособан стан (C17) оријентисан ка улици, трособан стан (C18) такође оријентисан ка улици, као и трособан (C19) и двособан (C20) стан оријентисани ка дворишту.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је 1251.71 м².

Укупна нето површина зграде износи 1966.36 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+4+Пс износи 2416.00 м² (2025.00 м² надземне етаже).

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објект је планиран на парцели кат. бр. 4116/2 К.О. Панчево у улици Браће Јовановића бр. 2 у Панчеву.

Објект је пројектован као обострано узидан и налази се на регулационој линији. Са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле 4118 К.О. Панчево за 5.47-11.74м.

Са југозападне стране објект се граничи са кат. парцелом 4117/1 К.О. Панчево, док се на североистоку граничи са кат. парцелом 4116/1 К.О. Панчево.

На северозападној граници парцеле која се поклапа са регулационом линијом, предвиђен је саобраћајни прикључак ширине 7.00м спојен са ајнфортом, који води до четири паркинг места са задње стране објекта, као и гаражним простором са шест места (4+2), предвиђена за станаре стамбене зграде, сва на нивоу приземља. Други део прикључка спојен је са рампом, која води до гаражног простора на етажи подрума, који садржи десет гаражних места за станаре зграде.

На парцели је предвиђен паркинг простор за 20 возила. Паркинг је решен са 16 гаражних места (14+2 за инвалиде). И то у подруму: димензија 2.30-2.50х4.80м ГМ1-ГМ10; приземље у оквиру габарита објекта: ГМ11,12,15 и ГМ16 димензија 2.30-2.50х4.80м, , као и два места за особе са инвалидитетом, ГМ13 и ГМ14, димензије 6.10х5.00м. Паркинг простор ван габарита објекта, садржи четири паркинг места ПМ1-ПМ4 која су димензија 2.50х4.80м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Колски и пешачки приступ кат.парц. 4116/2 К.О. Панчево решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 7.00м, из Улице Браће Јовановића, кат. парц. 8047 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 171цм.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објект има подрум, приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта у оквиру пешачког приступа, подигнуто је у односу на тротоар око објекта за 30 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до четири паркинг места која се налазе уз задњу фасаду објекта као и осталих гаражних места у приземљу, ветробран, ходник, лифт и степениште за горње етаже, просторије за хидроцил и одржавање хигијене, као и шест гаражних места, од којих два инвалидска (у оквиру габарита објекта). Улазак у приземље је решен са три степеника 15.00х30цм. (Имајући у виду да је улични профил који се налази уз предњу фасаду објекта, под нагибом, на локацији пешачког приступа објекта, разлика између коте терена и приземља износи 45-58цм)

У подруму објекта налазе се степенишни простор са ходником, лифт, остава за бицикле и подземна гаража са десет гаражних места за станаре зграде. Подрумској етажи се приступа преко колске рампе.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, двособан стан (С01) и трособан (С02) оријентисани ка улици, као и трособан (С03) и двособан (С04) оријентисани ка дворишту.

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

На повученом спрату налази се степенишни простор, лифт, ходник, једноособан стан (С17) оријентисан ка улици, трособан стан (С18) такође оријентисан ка улици, као и трособан (С19) и двособан (С20) стан оријентисани ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=14 цм изнад приземља и спратова, и АБ плоча д=20цм изнад подрума. Темељи подрума су у форми темељне плоче, висине 50 цм. Предвиђена је такође темељна плоча за потребе конструкције лифтовског окна. Темељи су фундирани на коти -317 цм од коте терена, 347 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20цм. Испод подне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка д=10 цм. Испод набијеног шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је цементна кошуљица д=6 цм и завршни слој од керамике д=1цм. 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. Испод просторија станова, који се на првом спрату налазе изнад ајнфорта, испод АБ плоче налази се додатна термоизолација д=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. Сви детаљи кровне конструкције биће урађени према графичкој документацији.

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-деммит фасада и фасадна опека. 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 подрумски зидови

1.2.1. Подрумски зидови су предвиђени од армираног бетона д=20цм.

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, WЦ-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 ајнфорта и паркинг простора 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, д=10 цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију крова предвиђена је изолација д=25 цм преко које се поставља кошуљица и хидроизолација.

6.3. Термоизолацију плафона приземља испод армирано бетонске плоче првог спрата чине плоче од камене вуне д=12 цм.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација крова је предвиђена да се ради ПВЦ мембранама или Полиуреа премазом.

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

7.3. Хидроизолацију армираног бетонског зидова је планирано адитивом за бетон.

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 или бехатон плоча д=6 цм на слоју шљунка д=10 цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак за водовод	За потребе новопројектованог стамбеног објекта потребно је остварити прикључак пречника Ø65, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год). Постојећи градски водовод је Ø110.
Прикључак за канализациону мрежу	За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску канализацију – градска фекална канализација у ул. Браће Јовановића, од азбестних цеви Ø250, остварити преко новог прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налазити у оквиру објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год).
Прикључак за атмосферску мрежу	За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску атмосферску канализацију у ул. Браће Јовановића, од пречника цеви Ø400, остварити преко новог прикључка атмосферске канализације пречника Ø200, преко ревизионог шахта, који ће се налазити у оквиру објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-7605/1 датум: 06.09.2021.год).
Прикључак за електромеру	За потребе изградње објекта потребно је прикључити објекат на електроенергетски систем са потребним капацитетима: <ul style="list-style-type: none">• 20 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак• 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак• 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак• 1 хидроцил ПП - 25А-17.25кW, трофазни прикључак• 1 хидроцил - 25А-17.25кW, трофазни прикључак према условима "Електродистрибуција Србије" (8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-19380-21 датум: 10.05.2021..), Огранак Електродистрибуција Панчево.
Прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада	Према условима ЈКП „Хигијена" Панчево бр. 3006/2 датум: 26.07.2021. . год, како је простор за контејнере формиран у оквиру предњег дела објекта, колски приступ за возило формиран је у оквиру саобраћајног прикључка, ширине 7.00м. На парцели су позиционирана 4 контејнера 1.1 м3, што је довољно за 20 функционалних јединица и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м3.

**Саобраћајни
прикључак**

Према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр.03-552/2021 датум: 28.07.2021. објекат ће остварити прикључак у ширини од 7 метара и директно се прикључити на улицу Браћа Јовановића.

Прикључење на гас

Према условима ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад бр. 05-02-4/1314-1 датум: 02.08.2021.год, објекат ће бити прикључен на постојећу мрежу која је Ø168 новопроектованим прикључком ДС 32х3мм.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 4116/2 К.О. Панчево у јавним књигама постоји породична стамбена зграда бруто површине 150 м² која је преузета из земљишне књиге, као и две помоћне зграде од бруто површине 59м² и 29м² – обе преузете из земљишне књиге.

Сви поменути објекти су предвиђени за уклањање пре почетка изградње стамбеног објекта.

1.5.14. Услови И сагласности надлежних предузећа

ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево	8С.1.1.0.-D.07.15.-19380 -21 датум: 10.05.2021.
ЈКП „Водовод и канализација”, Панчево	D-7605/1 датум: 06.09.2021.
ЈП „Урбанизам”, Панчево	03-552/2021 датум: 28.07.2021.
ЈП „Хигијена”, Панчево	3006/2 датум: 26.07.2021.
ЈП „Србијагас”, Нови Сад	05-02-4/1314-1 датум: 02.08.2021.
Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	752/2 датум: 28.07.2021.
Министарство унутрашњих послова	217-11144/21-1 датум: 29.07.2021.

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 објекта и пратећих садржаја на парцели из наслова, ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

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

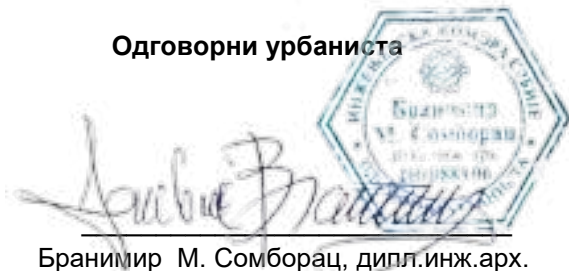
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону 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 - 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, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон и 9/2020) 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

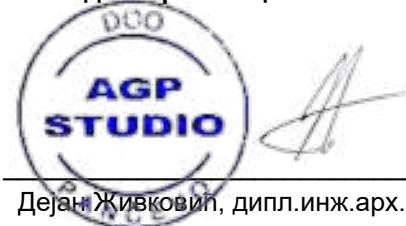
- 1) инвеститору
- 2) објекту чије се грађење дозвољава, са подацима о габариту, спратности, укупној површини и предрачунској вредности
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат
- 4) року важења грађевинске дозволе и року завршетка грађења
- 5) документацији на основу које се издаје

Одговорни урбаниста



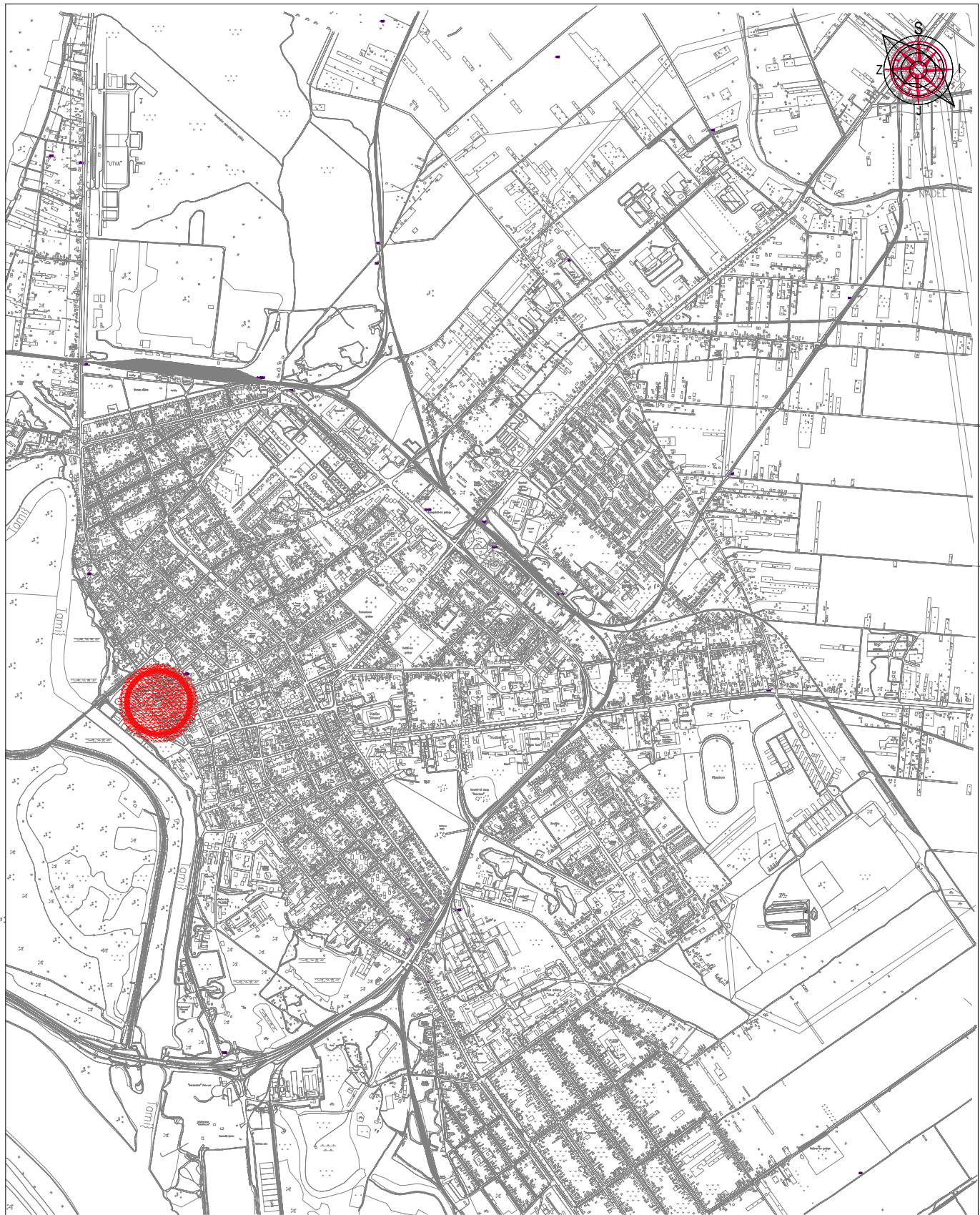
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице

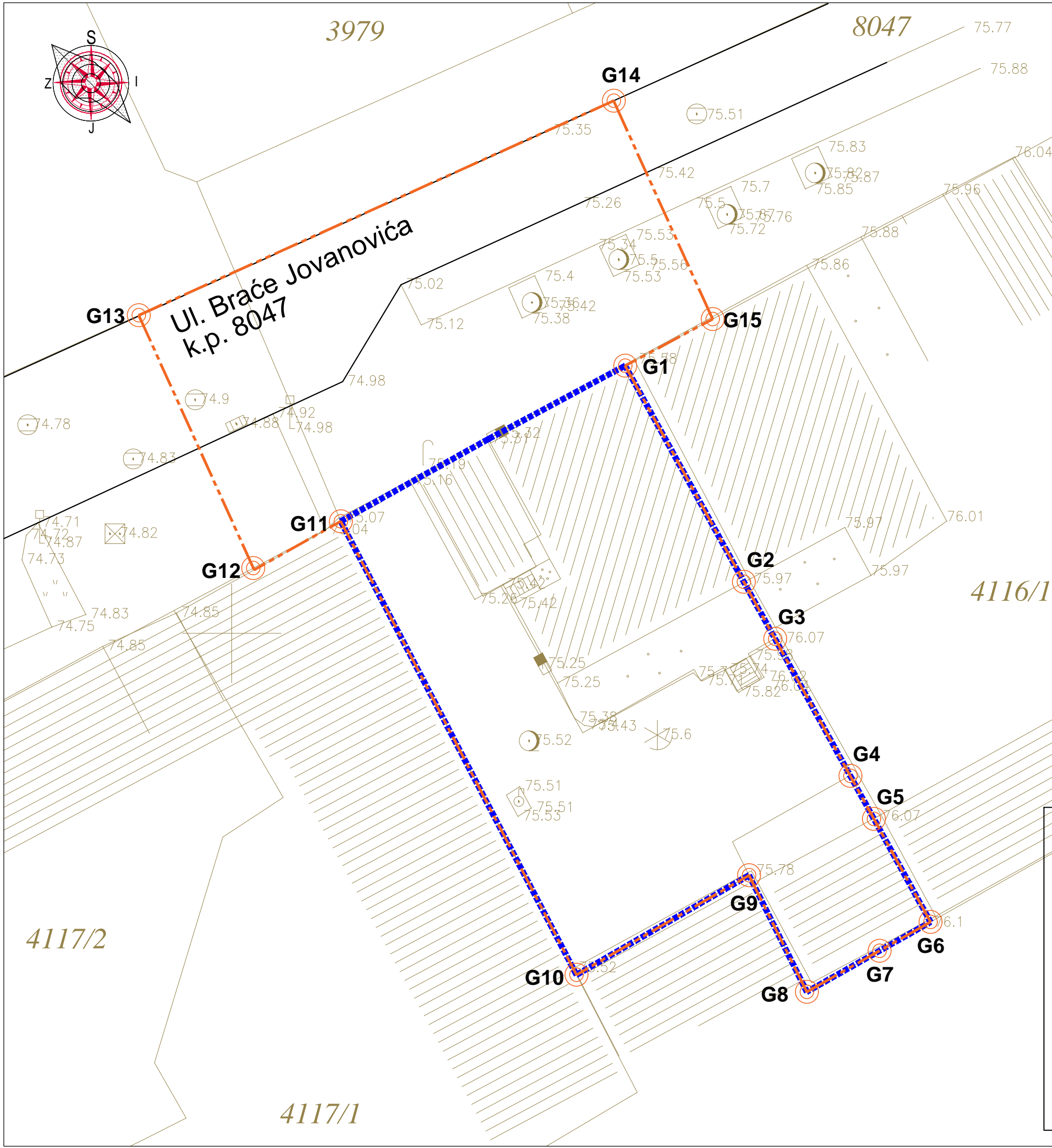


Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



				URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4116/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPOSLOVNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 20 STANOVA SPRATNOSTI PO+PR-4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. BRATJE JOVANOVIĆA BR. 2 NA KAT. PARC. 4116/2 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a 1 DELA ULICE BRATJE JOVANOVIĆA, DEO KAT. PARCELE 8047 K.O. PANČEVO			
				Vrsta teh. dokumentacije: URBANISTIČKI PROJEKAT		Br. projekta: UP-04/2021 Datum: 08.2021.	
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V					
lokacija		Pančevo, Ulica Bratje Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O. Pančevo					
investitor		EMPORA CONSTRUCTION, Beograd					
Symborac Branimir dipl.inž.arh.		br.licence 200 0883 06					
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13					
POLOŽAJ PARCELE U GRADU				odgovorni urbanista projektant saradnik R 1:3000 list br. 1			



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 4116/2 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA SA 20
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI
Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA
KAT.PARC. 4116/2, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE
BRAĆEJOVANOVIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

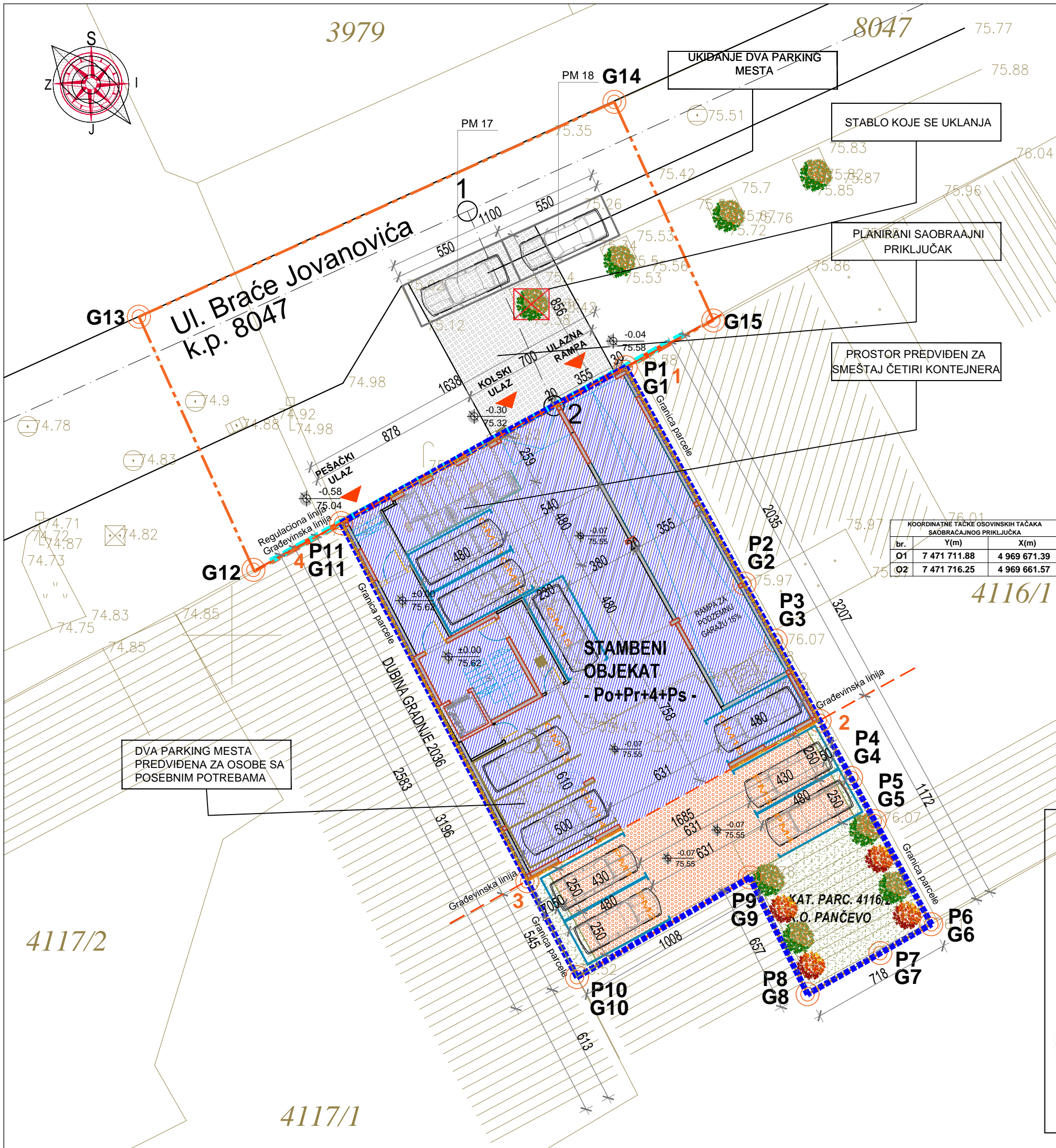
NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 4116/2 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 719.88	4 969 663.52
G2	7 471 725.87	4 969 652.60
G3	7 471 727.45	4 969 649.72
G4	7 471 731.25	4 969 642.79
G5	7 471 732.45	4 969 640.62
G6	7 471 735.31	4 969 635.41
G7	7 471 732.73	4 969 633.95
G8	7 471 729.06	4 969 631.88
G9	7 471 726.14	4 969 637.77
G10	7 471 717.42	4 969 632.74
G11	7 471 705.51	4 969 655.66
G12	7 471 701.08	4 969 653.29
G13	7 471 695.30	4 969 666.07
G14	7 471 719.30	4 969 676.90
G15	7 471 724.29	4 969 665.87

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4116/2		474.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		2416.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		338.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		338.00m ² /71.31%
ZAUZETOST PARKINGA		48.00m ² /10.13%
ZAUZETOST KOLOVOZA		29.28m ² /6.17%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 90%	415.28m ² /87.61%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	2025.00m ² /4.27
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		20 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	16 g.m. + 4 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 10%	58.72m ² /12.39%

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELA BR. 2923
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4116/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 20 STANOVA SPRATNOSTI PO+PR+4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA KAT.PARC 4116/2 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO		
	Vrsta teh. dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT	Br. projekta: UP-04/2021 Datum: 08.2021.
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V	
	lokacija	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O.Pančevo	
	investitor	EMPORA CONSTRUCTION, Beograd	
	Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
KAT.TOP. PLAN SA OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA			R 1:200 list br. 2



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 4116/2 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA SA 20
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI
Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA
KAT.PARC. 4116/2, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE
8047 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 4116/2 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 719.88	4 969 663.52
G2	7 471 725.87	4 969 652.60
G3	7 471 727.45	4 969 649.72
G4	7 471 731.25	4 969 642.79
G5	7 471 732.45	4 969 640.62
G6	7 471 735.31	4 969 635.41
G7	7 471 732.73	4 969 633.95
G8	7 471 729.06	4 969 631.88
G9	7 471 726.14	4 969 637.77
G10	7 471 717.42	4 969 632.74
G11	7 471 705.51	4 969 655.66
G12	7 471 701.08	4 969 653.29
G13	7 471 695.30	4 969 666.07
G14	7 471 719.30	4 969 676.90
G15	7 471 724.29	4 969 665.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 711.88	4 969 671.39
O2	7 471 716.25	4 969 661.57

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 719.88	4 969 663.52
P2	7 471 725.87	4 969 652.60
P3	7 471 727.45	4 969 649.72
P4	7 471 731.25	4 969 642.79
P5	7 471 732.45	4 969 640.62
P6	7 471 735.31	4 969 635.41
P7	7 471 732.73	4 969 633.95
P8	7 471 729.06	4 969 631.88
P9	7 471 726.14	4 969 637.77
P10	7 471 717.42	4 969 632.74
P11	7 471 705.51	4 969 655.66

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 719.88	4 969 663.52
2	7 471 729.67	4 969 645.68
3	7 471 714.91	4 969 637.57
4	7 471 705.51	4 969 655.66

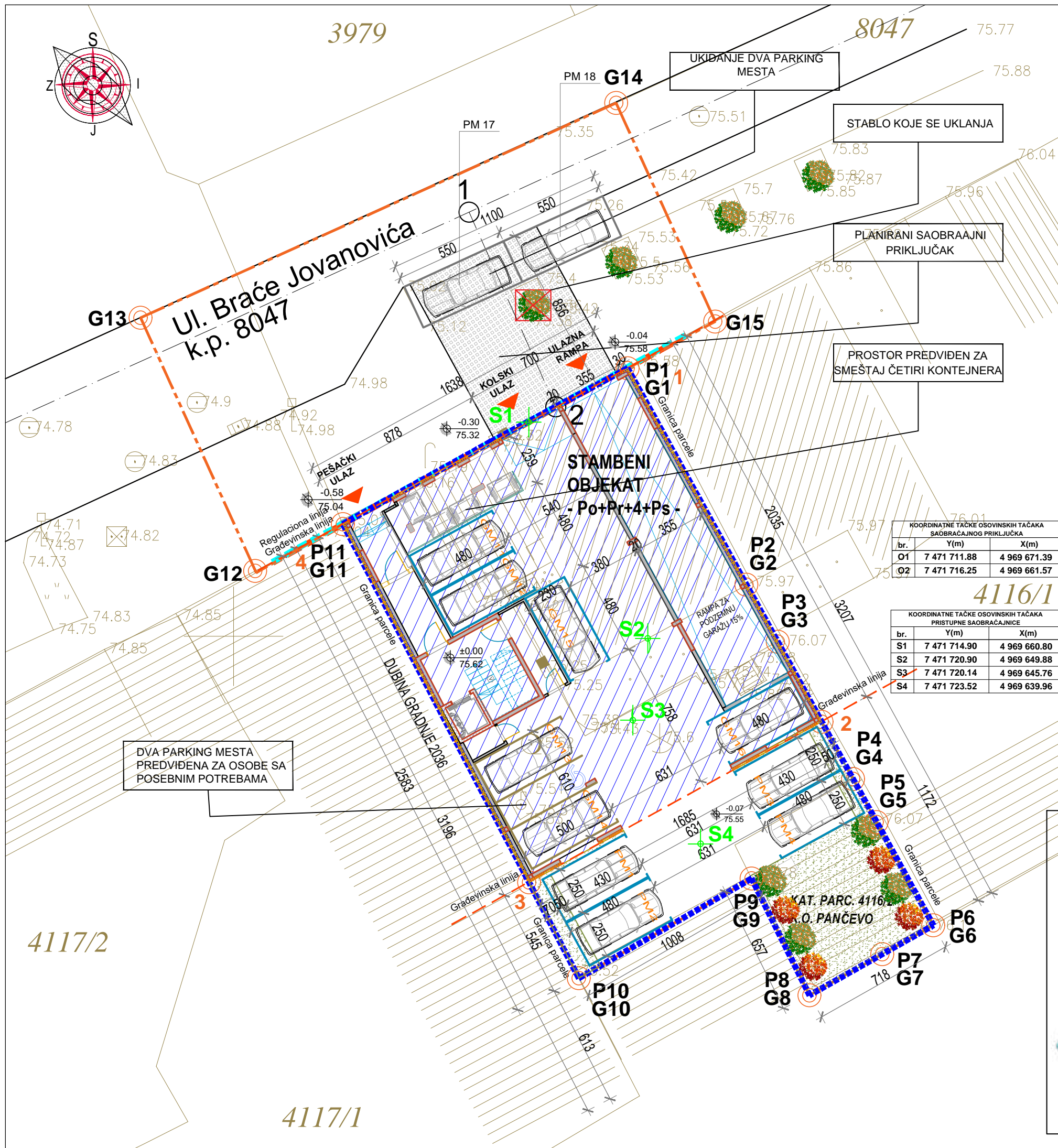
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4116/2		474.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		2416.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		338.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		338.00m ² /71.31%
ZAUZETOST PARKINGA		48.00m ² /10.13%
ZAUZETOST KOLOVOZA		29.28m ² /6.17%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 90%	415.28m ² /87.61%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2025.00m ² /4.27
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		20 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	16 g.m. + 4 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 10%	58.72m ² /12.39%

4115

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 4116/2
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	4116/2
	PO+PR+4+PS
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	SAOBRAĆAJ NA PARCELI
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4116/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 20 STANOVA SPRATNOSTI PO+PR+4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA KAT.PARC. 4116/2 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

Vrsta teh. dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT	Br. projekta: UP-04/2021
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V	Datum: 08.2021.
lokacija	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O.Pančevo	
investitor	EMPORA CONSTRUCTION, Beograd	
Somborac Branimir 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 1:200
		list br. 3



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 4116/2 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA SA 20
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI
Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA
KAT.PARC. 4116/2, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE
8047 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 4116/2 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 719.88	4 969 663.52
G2	7 471 725.87	4 969 652.60
G3	7 471 727.45	4 969 649.72
G4	7 471 731.25	4 969 642.79
G5	7 471 732.45	4 969 640.62
G6	7 471 735.31	4 969 635.41
G7	7 471 732.73	4 969 633.95
G8	7 471 729.06	4 969 631.88
G9	7 471 726.14	4 969 637.77
G10	7 471 717.42	4 969 632.74
G11	7 471 705.51	4 969 655.66
G12	7 471 701.08	4 969 653.29
G13	7 471 695.30	4 969 666.07
G14	7 471 719.30	4 969 676.90
G15	7 471 724.29	4 969 665.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 711.88	4 969 671.39
O2	7 471 716.25	4 969 661.57

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 714.90	4 969 660.80
S2	7 471 720.90	4 969 649.88
S3	7 471 720.14	4 969 645.76
S4	7 471 723.52	4 969 639.96

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 719.88	4 969 663.52
P2	7 471 725.87	4 969 652.60
P3	7 471 727.45	4 969 649.72
P4	7 471 731.25	4 969 642.79
P5	7 471 732.45	4 969 640.62
P6	7 471 735.31	4 969 635.41
P7	7 471 732.73	4 969 633.95
P8	7 471 729.06	4 969 631.88
P9	7 471 726.14	4 969 637.77
P10	7 471 717.42	4 969 632.74
P11	7 471 705.51	4 969 655.66

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 719.88	4 969 663.52
2	7 471 729.67	4 969 645.68
3	7 471 714.91	4 969 637.57
4	7 471 705.51	4 969 655.66

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4116/2		474.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		2416.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		338.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		338.00m ² /71.31%
ZAUZETOST PARKINGA		48.00m ² /10.13%
ZAUZETOST KOLOVOZA		29.28m ² /6.17%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 90%	415.28m ² /87.61%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2025.00m ² /4.27
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		20 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	16 g.m. + 4 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 10%	58.72m ² /12.39%

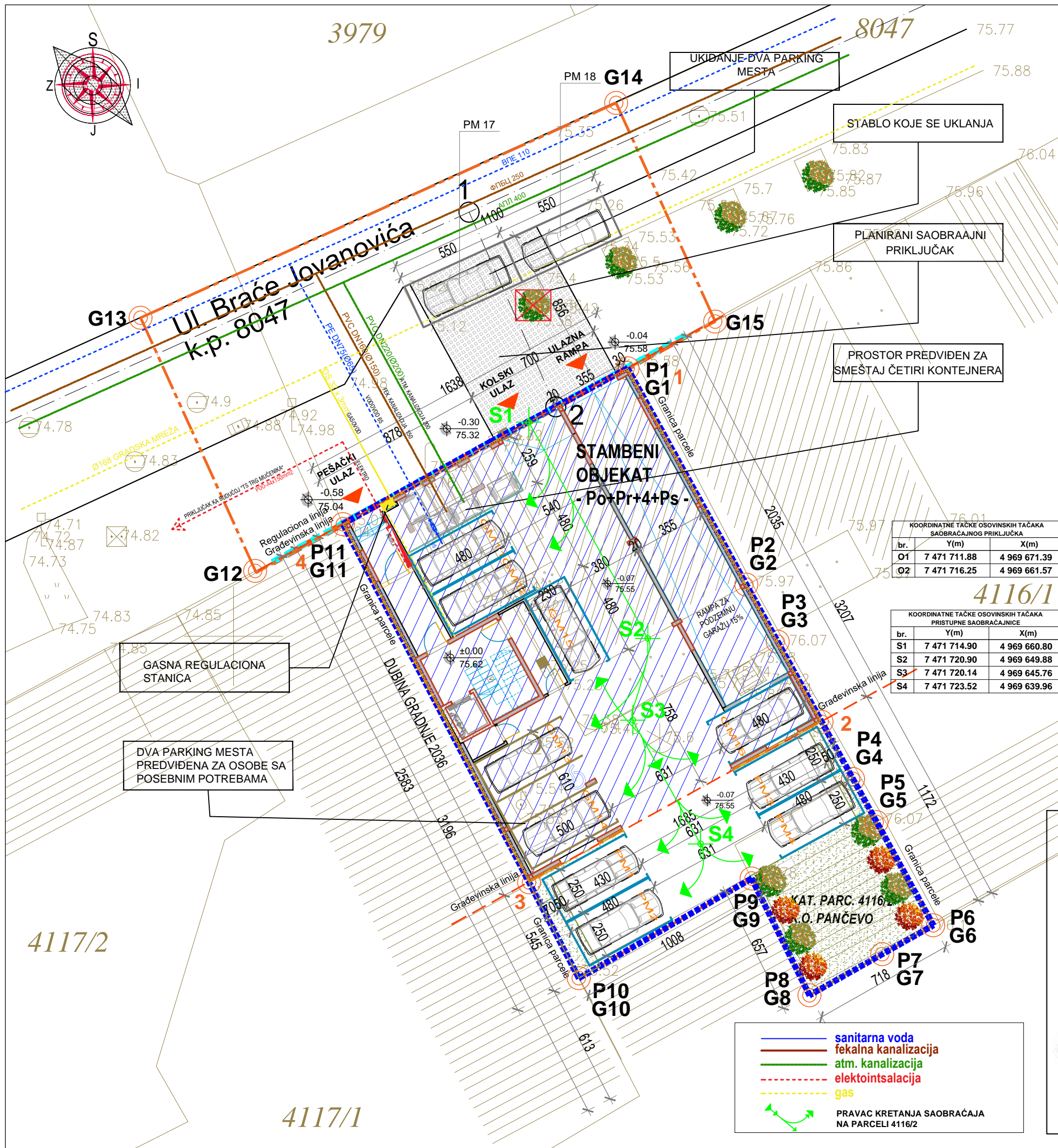
4115

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE BR. 4116/2
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE 4116/2
- SPRATNOST OBJEKTA Po+Pr+4+Ps
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKT
- PLANIRANI SAOBRAAJNI PRIKLJUČAK
- SAOBRAAJ NA PARCELI
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4116/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 20 STANOVA SPRATNOSTI PO+PR+4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA KAT.PARC 4116/2 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

Vrsta teh. dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT	Br. projekta: UP-04/2021
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V	Datum: 08.2021.
lokacija	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O.Pančevo	
investitor	EMPORA CONSTRUCTION, Beograd	
Somborac Branimir 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 1:200		
list br. 4		



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE
PARCELE 4116/2 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA SA 20
STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI
Po+Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL.
BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA
KAT.PARC. 4116/2, SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE
8047 K.O. PANČEVO

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 4116/2 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA
DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ PANČEVA

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 719.88	4 969 663.52
G2	7 471 725.87	4 969 652.60
G3	7 471 727.45	4 969 649.72
G4	7 471 731.25	4 969 642.79
G5	7 471 732.45	4 969 640.62
G6	7 471 735.31	4 969 635.41
G7	7 471 732.73	4 969 633.95
G8	7 471 729.06	4 969 631.88
G9	7 471 726.14	4 969 637.77
G10	7 471 717.42	4 969 632.74
G11	7 471 705.51	4 969 655.66
G12	7 471 701.08	4 969 653.29
G13	7 471 695.30	4 969 666.07
G14	7 471 719.30	4 969 676.90
G15	7 471 724.29	4 969 665.87

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 711.88	4 969 671.39
O2	7 471 716.25	4 969 661.57

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 714.90	4 969 660.80
S2	7 471 720.90	4 969 649.88
S3	7 471 720.14	4 969 645.76
S4	7 471 723.52	4 969 639.96

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 719.88	4 969 663.52
P2	7 471 725.87	4 969 652.60
P3	7 471 727.45	4 969 649.72
P4	7 471 731.25	4 969 642.79
P5	7 471 732.45	4 969 640.62
P6	7 471 735.31	4 969 635.41
P7	7 471 732.73	4 969 633.95
P8	7 471 729.06	4 969 631.88
P9	7 471 726.14	4 969 637.77
P10	7 471 717.42	4 969 632.74
P11	7 471 705.51	4 969 655.66

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 719.88	4 969 663.52
2	7 471 729.67	4 969 645.68
3	7 471 714.91	4 969 637.57
4	7 471 705.51	4 969 655.66

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 4116/2		474.00 m ²
B.R.G.P. STAMB. OBJEKTA		2416.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		338.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		338.00m ² /71.31%
ZAUZETOST PARKINGA		48.00m ² /10.13%
ZAUZETOST KOLOVOZA		29.28m ² /6.17%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 90%	415.28m ² /87.61%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	2025.00m ² /4.27
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		20 s.j.
UKUPNO FORMIRANIH POSLOVNIH JEDINICA		/
PARKING PROSTOR	1 s.j.=1 p.m./1 g.m.	16 g.m. + 4 p.m.
SPRATNOST OBJEKTA		Po+Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	min. 10%	58.72m ² /12.39%

4115

LEGENDA OZNAKA

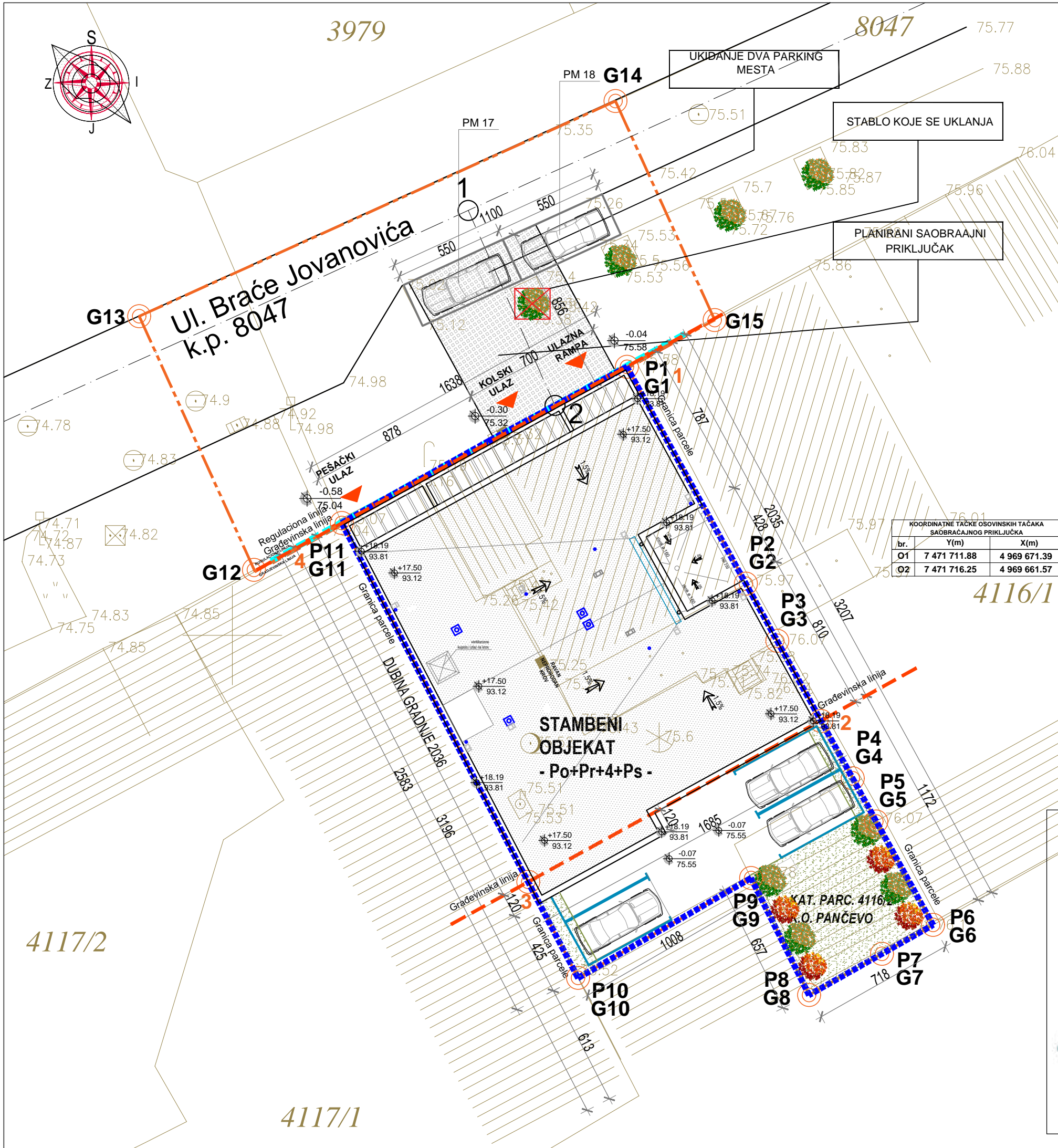
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 4116/2
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE 4116/2
- SPRATNOST OBJEKTA Po+Pr+4+Ps
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- SAOBRAĆAJ NA PARCELI
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 4116/2 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 20 STANOVA SPRATNOSTI PO+PR+4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 2 NA KAT.PARC 4116/2 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

Vrsta teh. dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT	Br. projekta: UP-04/2021
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V	Datum: 08.2021.
lokacija	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O.Pančevo	
investitor	EMPORA CONSTRUCTION, Beograd	
Somborac Branimir dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
PRILAZ SAOBRAĆAJNICE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU		
R 1:200		
list br. 5		

sanitarna voda
fekalna kanalizacija
atm. kanalizacija
elektroinstalacija
gas

PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 4116/2



KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 719.88	4 969 663.52
2	7 471 729.67	4 969 645.68
3	7 471 714.91	4 969 637.57
4	7 471 705.51	4 969 655.66

4116/2

Po+Pr+4+Ps

GRANICA KAT. PARCELE BR. 4116/2

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

BROJ KATASTARSKE PARCELE

SPRATNOST OBJEKTA

GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT

PLANIRANI STAMBENI OBJEKT

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

SAOBRAĆAJ NA PARCELI

PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE


PLANIRANO VISOKO RASTINJE

ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE

PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING

PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE



Vrsta teh. dokumentacije:	URBANISTIČKI PROJEKAT		UP-04/2021 Datum: 08.2021.
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112113 KATEGORIJA V		
lokacija	Pančevo, Ulica Braće Jovanovića br. 2 k.p. 4116/2 K.O.Pančevo		
investitor	EMPORA CONSTRUCTION, Beograd		
Somborac Branimir 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 OSNOVOM KROVA			R 1:200
			list br. 6