

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 06 - 02 / 2022

INVESTITOR:

„TAKSAM INVEST DOO”
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO -
POSLOVNI OBJEKAT -
Po + P + 4 + Ps / sa 29 stambenih i
jednom poslovnom jedinicom /

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Miloša Trebinjca br. 22
k.p.br. 5300 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 5300 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju Višeporodičnog
stambeno - poslovnog objekta -
Po + P + 4 + Ps
u ul. Miloša Trebinjca br. 22

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

Februar 2022. god

VLASNIK ATELJEJA:

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

S A D R Ź A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 5300 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – Po + P + 4 + Ps
SA 29 STAMBENIH I 1 POSLOVNOM JEDINICOM U UL. MILOŠA TREBINJCA
BR. 22

INVESTITOR: „TAKSAM INVEST DOO “
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 29 STAMBENIH
I 1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Miloša Trebinjca br. 22
k.p. br. 5300 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- REŠENJE AGENCIJE ZA PRIVREDNE REGISTRE
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA
- LICENCA ODGOVORNOG URBANISTE
- IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

TEKSTUALNI DEO

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- NAMENA I KARAKTER PROSTORA
- PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA
- **02. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
- **03. USLOVI IZGRADNJE NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI**
- **04. URBANISTIČKI POKAZATELJI**
(INDEKSI IZGRAĐENOSTI I ZAUZETOSTI)
- **05. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA**
- **06. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKURNU MREŽU**
- **07. INŽENJERSKO - GEOLOŠKI USLOVI**
- **08. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
- **09. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**
- **10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

- 11. FOTODOKUMENTACIJA

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

- PREPIS LISTA NEPOKRETNOSTI
- KOPIJA PLANA
- KOPIJA KATASTARSKOG PLANA VODOVA
- INFORMACIJA O LOKACIJI
- PRETHODNI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- KATASTARSKO - TOPOGRAFSKI PLAN

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAČAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAZNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUCENJA NA POSTOJECU SAOBRAČAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAČAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUCAKA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) izdaje se:

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 29 STAMBENIH
I 1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Miloša Trebinjca br. 22
k.p. br. 5300 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta: **ALEKSANDAR M. BRKIĆ**, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14

VLASNIK ATELJEJA

Pančevo, februar 2022. god.

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


SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагољин
дипл. инж. ст.

Број: 02-12/428523
Београд, 17.11.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Александар М. Бркић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1482 14

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 08.09.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19, 9/20, 52/21) izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

INVESTITOR: „TAKSAM INVEST DOO “
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 29 STAMBENIH
I 1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Miloša Trebinjca br. 22
k.p. br. 5300 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

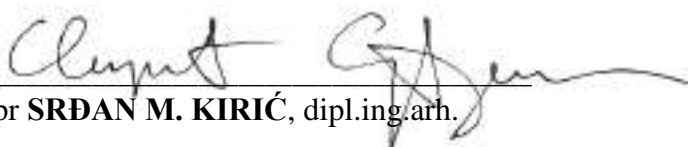
ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.
Licenca broj 200 1482 14 11



VLASNIK ATELJEA

Pančevo, februar 2022. god

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


pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: „TAKSAM INVEST “
Pančevo,
ul. Savska br. 4

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENO POSLOVNI
OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps SA 29 STAMBENIH
I 1 POSLOVNOM JEDINICOM

LOKACIJA: Pančevo,
ul. Miloša Trebinjca br. 22
k.p. br. 5300 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). k.p.br. 5300 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Miloša Trebinjca br. 22 u Pančevu, u gradskom bloku broj 145, namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama – zona centar ‘mali blok’**.

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

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarske parcele broj 5300 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambeno poslovnog objekta – Po + P + 4 + Ps sa dvadeset devet (29) stambenih i jednom (1) poslovnom jedinicom koji se nalazi u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 22. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5300 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka) nalazi se u zoni centra u gradskom bloku broj 145, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcela 5300 izlazi na ulicu Miloša Trebinjca - k.p.br. 8055/1 K.O. Pančevo i ulicu 6. oktobra - k.p.br. 5306 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – Po + P + 4 + Ps sa dvadeset devet (29) stambenih i jednom (1) poslovnom jedinicom. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2021 - 439 od 02.11.2021. i prepisu lista nepokretnosti br. 5376 za kat. parcelu 5300 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište uz zgradu i drugi objekat
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Površina:	650 m ²

Broj parcele: 5300

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnici parcele :

Knežević Milan, iz Pančeva, ul. Savska br. 4 – zastupnik „TAKSAM INVEST DOO ”

Abadić Andreja, iz Beograda, Bulevar Mihajla Pupina br. 101,

Đaković Nebojša, iz Pančeva, ul. Banijska br. 37

Đaković Olgica, iz Pančeva, ul. Banijska br. 37

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 5300 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 145 u zoni centar, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama. Katastarska parcela broj 5300 K.O. Pančevo sa severne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. 6. oktobra (kat. parcela br. 5306). Sa istočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Miloša Trebinjca (kat. parcela br. 8055/1). Sa zapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 5301 K.O. Pančevo. Sa južne strane graniči se sa kat. parcelama br. 5299, 5298 i 5293 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 5300 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 5300 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 4 - 11, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE Y (m) X (m)

4. 7472834.01	4969363.57
5. 7472823.95	4969358.25
6. 7472832.43	4969346.13
7. 7472834.17	4969342.94
8. 7472825.8577	4969339.2345
9. 7472822.2109	4969337.2805
10. 7472805.56	4969374.7
11. 7472821.42	4969381.85

Površina kat. parcele 5300 je 650 m².

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 5306, 8055/1 / deo dve susedne javne saobraćajnice – Miloša Trebinjca i 6. oktobra / koje se graniče sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 4 – 11.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 1, 2 i 3 odnosno prostor definisan tačkama 1-11 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

1. 7472801.1729	4969384.8556
2. 7472832.9689	4969398.6682
3. 7472851.0927	4969372.6038

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka)
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- Informacije o lokaciji br. V-15-350-494/2021 od 26.10.2021.

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 5300 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

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

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 5376 na predmetnoj k.p.br. 5300 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekti na parceli 5300:

Objekat br. 1 - Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 157 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 - Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 21 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

Objekat br. 3 - Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 18 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

Objekat br. 4 - Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 15 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

Objekat br. 5 - Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 6 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

Objekat br. 6 - Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 5 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz Informacije o lokaciji, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 5300 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.5300 КО Панчево налази се у градском блоку бр.145; планирана је као **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона центар “мали блок”**.

На кат. парцели бр. 5300 К.О. Панчево, планирана је изградња виšепородичног стамбено пословног објекта са двадесет девет (29) стамбених и једном (1) пословном јединицом, спратности Po + P + 4 + Ps.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višepородични стамбено пословни објекат постављен је унутар к.п. 5300 К.О. Панчево. Regulaciona, грађевинска линија и граница парцеле се поклапају. Упуштање делова објекта (еркери) у површину јавне намене је предвиђено по правилима из planske документације (дефинисано на страни бр. 10).

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темелји:

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

Objekat je postavljen kao objekat u nizu. Objekat se nalazi na uglu ulice Miloša Trebinjca i ulice 6. oktobar. Na bočnim fasadama ka parcelama 5301 i 5299 nisu predviđeni otvori. Zadnja fasada je udaljena od k.p.br. 5293 od 16.55 m do 18.40 m. Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

Na osnovu gore navedenog, zadovoljena je dozvoljena udaljenost za postavljanje objekta i otvora na objektu.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Svi erkери na uličnoj fasadi su na visini većoj od 3m (5,52 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Miloša Trebinjca je širine preko 10 m (22,20 m), a prema ulici 6. oktobra je širine 17,40 m.

ULIČNA FASADA ka ul. 6. Oktobar

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40% od površine fasade

Površina fasade $P = 330.00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno 132.00 m^2

Ukupno ostvareno 68.31 m^2 - 20.70%

ULIČNA FASADA ka ul. Miloša Trebinjca

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40% od površine fasade

Površina fasade $P = 414.00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno 165.60 m^2

Ukupno ostvareno 97.95 m^2 - 23.66%

Na bočnim i zadnjoj fasadi nisu predviđeni erkери.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

Kota / ± 0.00 / prizemlja planiranog objekta je za 20 cm виша од коте pristupnog тротоара на месту пеšaчког и колског улаза у објекат.

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

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Miloša Trebinjca i ulice 6. oktobar je uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

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

Krov je predviđen kao zeleni krov – ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen, sa blagim, padom ka ulici i ka dvorištu. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka (linijskom rešetkom i slivnicima). Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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

Projektom je predviđen višepородични stambeno poslovni objekat koji ima ukupno dvadeset devet (29) stambenih i jednu (1) poslovnu jedinicu.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Врата и калије не могу се отворити ван регулационе линије, већ ка унутрашњости парцеле.

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

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

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se žičana ograda u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US,

24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) - Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

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

Prema uslovima JP “Urbanizam“ Pančevo broj: 03-530/2021 od 11.10.2021. god.

Pristup se obezbeđuje iz ulice Miloša Trebinjca k.p.br. 8055/1 i iz ulice 6. oktobra k.p.br. 5359 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključci su u skladu sa uslovima.

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 3,50 m, površine 17,74 m²

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4969373.3947	7472845.935
2	4969365.2166	7472832.1332

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 64,52 m²

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
3	4969373.3947	7472845.935
4	4969365.2166	7472832.1332

Priključci se izvode upravno na postojeće kolovoze na katastarskim parcelama br. 8055/1 i 5359 K.O. Pančevo. Priključci se završno obrađuju asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul Miloša Trebinjca i ul. 6 oktobra – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavni deo Projekta za građevinsku dozvolu.

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ И МИН.% ЗЕЛЕНИЛА

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

Зона центра

- максимално под објектима 80%

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

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

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

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

Проценат zauzetosti: dozvoljeno max: 80 %, ostvareno pod objektom: 69.84 %, (454,00 m²).

Зелена површина је ostvarena на парцели у складу са Planskim документом у коме се захтева да буде обезбеђено min: 20 % zelenila, ostvareno је:

zelenilo на tlu 100.46 m² (15.45%)

+ (10% од raster ploča које износе 95.54 m²) **9.55 m² (1,47%)**

+ (10 % од озеленjenog ravnog krova који износи 370.56 m²) **37.56 m² (5.78%)**

= ukupno zelenila 147.57 m² (22.70%)

Popločane површине raster ploče - 90% од raster ploča 85.99 m² (13.23%)

Зеленило на tlu + raster ploče + popločane површине + објекат:

100.46 m² + 95.54 m² + 454 m² = **650 m²**

15.45% + 14.71 + 69.84% = **100%**

Индекс изградености: Ostvareno: 4,27

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Спратност novoplaniranог објекта је – Po + P + 4 + Ps.

Висина објекта, од коте пеšaчког pristupa (kota terena) до највише тачке – atika, је 18,50 m.

Висина венца predmetног објекта је 14,30 m.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

Planirani objekat je projektovan kao višepородични stambeno poslovni objekat sa dvadeset devet stambenih i jednom poslovnom jedinicom.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 5300 K.O. Pančevo iznosi: 650,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m²

Površina predmetne građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 5376.

Širina građevinske parcele 5300 prema regulaciji ka ulici Miloša Trebinjca iznosi 22,20 m, a ka ulici 6. oktobra iznosi 17,40 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina građevinske parcele 5300 prema regulaciji ulici Miloša Trebinjca iznosi 22,20 m, a ka ulici 6. oktobar iznosi 17,40 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 5300 K.O. Pančevo iznosi: 650,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parameter	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je – Po + P + 4 + Ps.
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 18,50m	Visina slemena 18,50 m. Visina atike je 18,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,30 m.
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 4,27
Indeks zauzetosti	Maks.80%	69.84 %, (454,00 m²).
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica 1PM /50m ² administracija	Obezbeđeno je 6 parking mesta u okviru prizemlja i u dvorištu objekta, 2 parking mesta dim. 2,60 x 5,30 m; /jedan SINGLE (obezbeđuje dva parking

		mesta)/, 24 parking mesta dim. 4,90 x 5,30 m; /šest DOUBLE (obežbeđuje četiri parking mesta)/ <u>UKUPNO 33 MESTA ZA</u> <u>PARKIRANJE</u> Ukupno je za objekat obežbeđeno 33 mesta za parkiranje, 29 za stanove i 4 za poslovni prostor.
Ozelenjavanje	Min 20% površine parcele	zelenilo na tlu 100.46 m² (15.45%) + (10% od raster ploča koje iznose 95.54 m ²) 9.55 m² (1,47%) + (10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 370.56 m ²) 37.56 m² (5.78%) = ukupno zelenila 147.57 m² (22.70%)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		<u>Zelenilo na tlu + raster ploče +</u> <u>popločane površine + objekat:</u> 100.46 m ² + 95.54 m ² + 454 m ² = 650 m² 15.45% + 14.71 + 69.84% = 100%

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina

Bruto površina podruma:	549,00 m²
Bruto površina prizemlja:	454,00 m²
Bruto površina I sprata:	448,00 m²
Bruto površina II sprata:	475,00 m²
Bruto površina III sprata:	475,00 m²
Bruto površina IV sprata:	475,00 m²
Bruto površina povučenog sprata:	449,00 m²
Ukupno:	3.325,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju **100.46 m²** parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 95.54 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 32m².

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-129115-21 od 09.08.2021.

Od slobodnog izvoda TC Miloša Obrenovića (transformator ET - 2) do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vodkablom tipa PP00-A 4x150mm².

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Vodovod i kanalizacija

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

U svemu prema uslovima br. D-8019/1 od 15.09.2021.

Prema pribavljenoj kopiji plana vodova službe za katastar nepokretnosti Pančevo i uslovima javnih i komunalnih preduzeće u ulici Miloša Trebinjca postoje gradske instalacije vodovoda VAC80 i fekalne kanalizacije FB250, a u ul. 6. oktobar postoje instalacije gradskog vodovoda VPE150, fekalne FPVC400 i atmosferske AB2000 kanalizacije. Priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka. Odvodnjavanje na parceli predviđeno je preko atmosferske kanalizacije.

Vodovod

Objekat će se priključiti preko novog vodovodnog priključka Ø65. Vodomere postaviti u kaseti na zidu ajnfora, u kaseti je previđen glavni vodomer za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu i jedan kontrolni vodomer za poslovni prostor. Priključak vodovoda predvideti iz ulice 6. Oktobar. U okviru objekta u podrumskom delu je neophodno montirati dva „hidrocila“ zbog obezbeđenja potrebnog pritiska u unutrašnjoj hydrantskoj mreži, kao i u sanitarnoj mreži. Postaviti u stepenišnom prostoru dve glavne vertikale. Protivpožarna (Ø65-Ø50) i sanitarna (Ø50-Ø40). Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažima. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika, dok se hydrantski razvod radi od čelično-pocinkovanih cevi. U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hydrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hydrantu od 2,5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek za istovremeni rad unutrašnjih. U stambenom objektu će se postaviti hydrantska vertikala sa hydrantima raspoređenim na svakom etažu počevši od podruma do poslednjeg etaže.

Kanalizacija

Objekat je spratnosti Po+Pr+4+Ps. Parcelu priključiti na uličnu gradsku kanalizaciju preko novog priključka Ø200 sa padom 2% što zadovoljava projektovani oticaj. Za objekat je neophodno izgraditi glavni revizioni u ajnforu objekta ka ul.Miloša Trebinjca. Odvođenje otpadnih voda iz mokrih čvorova rešice se priključenjem na kanalizacione vertikale. Vertikale se prihvataju horizontalnim razvodom Ø150- Ø200 sa padom 2%, koji se vodi ispod plafona u podrumu. Pre prodora za izlazak iz objekta , postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U revizionom šahtu, takođe postaviti zatvorene revizije. Kanalizacionu mrežu raditi od plastičnih (PVC) kanalizacionih cevi datog prečnika. Vertikale u objektu se završavaju na krovu u odgovarajućom plastificiranom ventilacionom glavom prečnika 125 mm. U podrumu je potrebno je izvesti muljni šaht (svetli otvor 50cmx50cm – dubina 50cm) sa muljnom pumpom. Muljni šaht će prihvatiti kanalizacioni odvod od podnih slivnika. Od muljne pumpe izvesti potis Ø30 od elastičnog creva do horizontalnog odvoda ispod plafona podruma. Priključenje izvesti fazonskim komadom orijentisanim na gore, kako ne bi došlo do povratnog preliivanja u potis.

Atmosferska kanalizacija

Parcelu priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka Ø200, revizioni šaht atmosferske kanalizacije predvideti u zelenoj površini predmetne parcele, ka ulici 6.oktobra. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog silaza atmosferske kanalizacije Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena a razmak i dimenzije slivnika su dimenzionisani za intenzitet padavina od 140 lit/sec/ha za period trajanja od 5 minuta.

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Razvod atmosferske kanalizacije vodiće se po plafonu podruma do izlaska iz objekta. Pre prodora za izlazak iz objekta , postaviti kaskadu sa zatvorenom revizijom, tako da izlazna dubina bude 50cm ispod kote terena. U revizionom šahtu , takođe postaviti zatvorene revizije.

Telekomunikaciona infrastruktura

Planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi blizu regulacione linije do ulaza u objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

o Izgradnja unutrašnjih tk instalacija optičkim kablovima:

Izgradnja unutrašnjih tk instalacija u svim objektima je obaveza investitora osim u slučaju kada se drugačije definiše Ugovorom između investitora i Telekoma, a prema modelima o poslovno tehničkoj saradnji sa investitorima.

Za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže predviđena je unutrašnja tk instalacija optičkim kablovima. Uzimajući navedeno u obzir Telekom za potrebe realizacije pomenute optičke tk mreže daje sledeće preporuke za izgradnju optičke tk instalacije

- polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekata planirati u cevi u zidu ili u poseban deo tehničkih kanala ukoliko su projektom objekata predviđeni, a spratni razvod izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana ili lokala. Instalaciju planirati optičkim kablovima sa monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A (preporuka Telekoma) ili G.652.D standardu, za polaganje u zatvorenom prostoru (indoor), sa omotačem od LSZH materijala (Low Smoke Zero Halogen). Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana, poslovnog prostora ili lokala) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

- izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom optičkom distributivnom ormanu (ODO ormanu).

- instalacione optičke kablove završiti u optičkim distributivnim ormanima na optičkim peč panelima ili panelima sa adapterima (SC/APC), sa SC/APC konektorima. U optičkom distributivnom ormanu je, osim pomenutih terminacija

kablova SC/APC konektorima na SC/APC adapterima, potrebno planirati i mesto za završavanje privodnog optičkog kabla, mesto za rezervu kabla kao i mesto za montažu pasivne opreme Telekoma (pasivni optički spliteri). Optičke distributivne ormene je potrebno montirati u svakom objektu, u prizemlju ili prvom podzemnom nivou, na suvom i pristupačnom mestu. Ormane obavezno uzemljiti.

- na strani korisnika, u stanu, poslovnom prostoru ili lokalu, instalacione optičke kablove završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj (korisničkoj) završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Predvideti rezerve kabla na oba kraja.

- preporučuje se investitoru da instalacije unutar stanova ili lokala realizuje F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, a da u blizini samog ulaza u stan ili lokal, predvidi montažu korisničkih multimedijalnih kutija MMK (od neprovodnog materijala) u kojima će se nalaziti terminacija dolaznog instalacionog optičkog kabla i terminacije instalacionih kablova u stanu, a u njima će biti postavljena i korisnička oprema. Kabl mora biti zaštićen uvlačenjem u savitljivu (rebrastu), negorivu PVC cev. U ovim ormanima je potrebno obezbediti i napajanje da bi se omogućila neprekidnost tk servisa.

Primenjena MMK mora da ima sledeće karakteristike:

- Kutija mora da omogućiti uvod i terminaciju do deset F/UTP kablova i da bude izrađena od materijala koji će omogućiti neometano prostiranje radio talasa (WiFi)

- Kutija mora da poseduje minimalno osam mesta za instalaciju RJ45 konektora, minimum kategorije 5e

- U okviru kutije mora da postoji dovoljno mesta za instalaciju aktivne opreme (ONT) Telekoma i ZOK-a

- Unutar MMK neophodno je obezbediti radni napon od 220 V, preko odgovarajuće utičnice i zasebnog automatskog osigurača od 16A sa razvodne table u stanu/lokalu

- Minimalna dimenzija kutije je 400mm x 300mm x 200mm (V x Š x D)

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju i jedna / nova / za poslovnu jedinicu ukupno 29.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 2905/2 od 22.07.2021., na parceli je predviđeno **šest kontejnera** zapremine 1100l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i

recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta.

Saobraćajni priljučak

JP „Urbanizam“ Pančevo izdao je uslove broj 03-530/2021 od 11.10.2021. god. Saobraćajni priključci se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema Idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog Urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Miloša Trebinjca k.p.br. 8055/1 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m, a iz ulice 6. oktobra, k.p.br. 5359 K.O. Pančevo i širine je 3,5 m. Saobraćajni priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima.

Postojeći priključak se ukida.

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

U Uslovima br. br. 03-530/2021 od 11.10.2021. god. se navodi da je potrebno pribaviti Rešenje o uklanjanju / izmeštanju nadzemnog ormana sa elektro/ptt instalacijama koji se nalazi na trasi priključka. Podnet je zahtev za dobijanje Saglasnosti o uklanjanju / izmeštanju nadzemnog ormana sa elektro/ptt instalacijama koji se nalazi na trasi priključka, koji će biti sastavni deo dokumentacije za Građevinsku dozvolu.

Na mestu predviđenog saobraćajnog priključka u ulici 6. Oktobar nalazi se markirano parking mesto. Podnet je zahtev za dobijanje Rešenja o ukidanju parking mesta, koji će biti sastavni deo dokumentacije za Građevinsku dozvolu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

Osnovni noseći elementi objekta su zidovi, stubovi, armirano-betonski horizontalni i vertikalni serklaži. Međuspratna tavanica je puna AB ploča, koja se projektuje u svemu prema važećim propisima za tu oblast. Seizmički proračun se radi za osmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa definicijom iz člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine ("Službeni glasnik RS", br. 135 od 21. decembra 2004, 36 od 15. maja 2009, 36 od 15. maja 2009 - dr. zakon, 72 od 3. septembra 2009 - dr. zakon, 43 od 14. juna 2011 - US, 14 od 22. februara 2016, 76 od 12. oktobra 2018, 95 od 8. decembra 2018 - dr. zakon) stanovanje ne spada u aktivnosti koje bitno utiču na životnu sredinu, odnosno koje zagađuju životnu sredinu. Odlaganje otpada je predviđeno po propisu i uslovima nadležnog javnog preduzeća. Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Predviđeno je grejanje na struju, koje ne zagađuje okolinu. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Za zadatu lokaciju prema Uslovima broj 736/2 od 03.08.2021. koje je izdao Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, Investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika culture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova. Investitor i izvođač se obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza Investitora vezanih za poslove iz tačke 1. Investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje. Ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u samoj blizini lokaliteta sa arheološkom sadržajem (dobro koje uživa prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. Zakona o kulturnim dobrima: ulica Miloša Obrenovića pruža se preko sarmatske nekropole III - IV veka, konstantovane od ulice Pere Segedinca ka ulici Miloša Trebinjca, a prilikom arheološkog zaštitnog iskopavanja 1986. godine konstatovani su rimsko - provincijski i rano - srednjovekovni kulturni slojevi.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeno poslovni objekat – Po + P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Miloša Trebinjca br. 22, k.p.br. 5300 K.O. Pančevo. Površina parcele je 650,00 m².

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

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 157 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 21 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 18 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 4 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 15 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 5 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 6 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 6 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 5 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Novoprojektovani Višeporodični stambeno poslovni objekat – Po + P + 4 + Ps je postavljen na regulacionoj liniji ka k.p. br. 8055/1 - ul. Miloša Trebinjca, 5306 - ul. 6. Oktobar. Za višeporodični stambeno poslovni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava

ostvarenje dvadeset i devet stambenih jedinica i jedan poslovni prostor u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p.br. 5301 i 5299 K.O. Pančevo objekat je udaljen 0,00 m, a od k.p.br. 5293 objekat je udaljen od 16.55 – 18.40 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambeno poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Miloša Trebinjca i ul. 6. Oktobar, širina kolskog priključka iz ul. Miloša Trebinjca je 5,00 m / površina kolskog priključka je 64,52 m²/, a iz ul. 6. Oktobar je širine 3,5 m / površina kolskog priključka je 17,74 m²/.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 4116/1 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,50 m – obezbeđeno.

Obezbeđeno je 6 parking mesta u okviru prizemlja i u dvorištu objekta, **2 parking mesta** dim. 2,60 x 5,30 m; /jedan SINGLE (obezbeđuje dva parking mesta)/, **24 parking mesta** dim. 4,90 x 5,30 m; /šest DOUBLE (obezbeđuje četiri parking mesta)/

UKUPNO 33 MESTA ZA PARKIRANJE

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

1PM /50m² administracija

Ukupno je za objekat obezbeđeno 33 mesta za parkiranje, 29 za stanove i 4 za poslovni prostor.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 80 %, **ostvareno pod objektom: 69.84 %, (454,00 m²).**

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 20 % zelenila , ostvareno je:

zelenilo na tlu 100.46 m² (15.45%)

+ (10% od raster ploča koje iznose 95.54 m²) **9.55 m² (1,47%)**

+ (10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 370.56 m²) **37.56 m² (5.78%)**

= ukupno zelenila 147.57 m² (22.70%)

Popločane površine raster ploče - 90% od raster ploča 85.99 m² (13.23%)

Zelenilo na tlu + raster ploče + popločane površine + objekat:

100.46 m² + 95.54 m² + 454 m² = **650 m²**

15.45% + 14.71 + 69.84% = **100%**

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

U okviru objekta obezbeđeno je pet / 6/ mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m

U podrumu objekta se nalazi rampa za vozila, garaža za parkiranje vozila, stepenište, ostave.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, hodnik, lift, stepenište, wc, ajfort, natkriveni trem.

Poslovni prostor u prizemlju je kateogrije B - 122011 - Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe, za administrativne svrhe.

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

Ukupno objekat sadrži 29 stambenih jedinica i jedan poslovni prostor.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 18,50 m.

Visina venca predmetnog objekta je 14,30 m.

Ispusti na fasadama:

Erkeri ulična fasada ka ul. 6. Oktobar
dozvoljeno 40% od površine fasade
Površina fasade $P = 330.00 \text{ m}^2$
Pod erkerima dozvoljeno 132.00 m^2
Ukupno ostvareno 68.31 m^2 - 20.70%

Erkeri ulična fasada ka ul. Miloša Trebinjca
dozvoljeno 40% od površine fasade
Površina fasade $P = 414.00 \text{ m}^2$
Pod erkerima dozvoljeno 165.60 m^2
Ukupno ostvareno 97.95 m^2 - 23.66%

Svi erkeri su na visini većoj od 3m (5,52m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ul. 6. Oktobar i Miloša Trebinjca je širine preko 10m. Na bočnoj i zadnjoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat kao i kota garaže u prizemlju planiranog objekta.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ul. 6. Oktobar i Miloša Trebinjca uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno preko atmosferske kanalizacije (linijskom rešetkom i slivnicima).

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=80 \text{ MCS}$), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

Konstrukcija:

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

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepku. U kuhinjama gde su

predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepku do visine 160cm. Unutrašnji zid između zajedničkih prostorija i stambenog prostora se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

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

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđeno je šest kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica i jedan kontejner za poslovni prostor. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 5 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-129115-21 od 09.08.2021. odobreno je ukupno 35 brojila. Novi trofazni priključak

29 - STANOVI, snaga: 17,25kW, 25A

1 – POSLOVNI prostor, snaga: 17,25kW, 25A

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

1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrotil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 -PPZ HIDROCIL: 17,25, osigurači: 25 A

2 -PARKING LIFT: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (35 brojila snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan i poslovni prostor po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 29 + 1. U svemu prema uslovima br. D209/312993/2-2021 od 30.07.2021.

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

U svemu prema Uslovima D-8019/1 od 15.09.2021.

Predviđeno: trideset i jedan (31) novi vodommer. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodommer, jedan vodommer za poslovni prostor i jedan glavni vodommer.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu u svemu prema Uslovima.

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju u svemu prema Uslovima.

Obezbeđeno je 33 parking mesta:

3 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m

2 parking mesta dim. 2,30 x 4,30 m /sa natkriljenjem/

2 parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa posebnim potrebama

2 parking mesta dim. 2,60 x 5,30 m; /jedan SINGLE (obezbeđuje dva parking mesta)/

24 parking mesta dim. 4,90 x 5,30 m; /šest DOUBLE (obezbeđuje četiri parking mesta)/

UKUPNO 33 MESTA ZA PARKIRANJE

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Dva novoprogektovana saobraćajna priključka

U svemu prema uslovima br. 03-530/2021 od 11.10.2021. god.

Novoprogektovani saobraćajni priključak širine 3,50 m, površine 17,74 m²

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4969373.3947	7472845.935
2	4969365.2166	7472832.1332

Novoprogektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 64,52 m²

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
3	4969373.3947	7472845.935
4	4969365.2166	7472832.1332

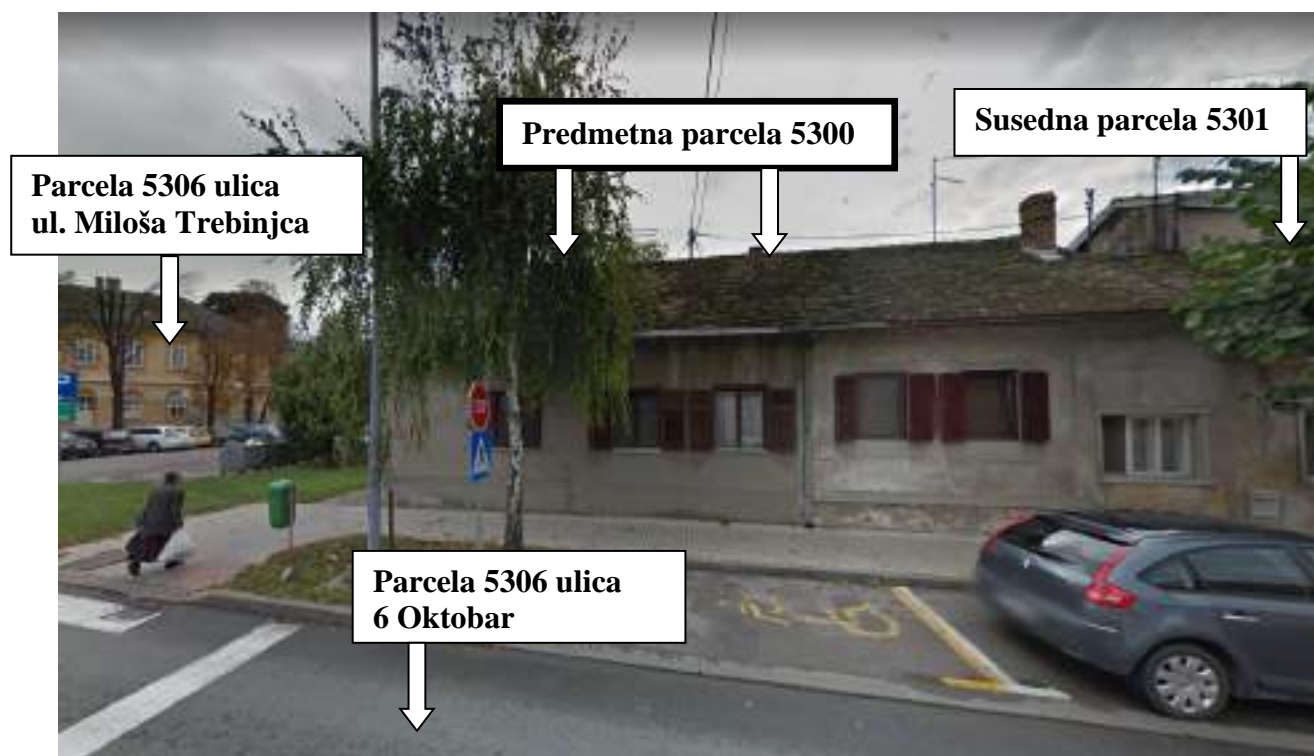
Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog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

U Uslovima br. br. 03-530/2021 od 11.10.2021. god. se navodi da je potrebno pribaviti Rešenje o uklanjanju / izmeštanju nadzemnog ormana sa elektro/ptt instalacijama koji se nalazi na trasi priključka. Podnet je zahtev za dobijanje Saglasnosti o uklanjanju / izmeštanju nadzemnog ormana sa elektro/ptt instalacijama koji se nalazi na trasi priključka, koji će biti sastavni deo dokumentacije za Građevinsku dozvolu.

Na mestu predviđenog saobraćajnog priključka u ulici 6. Oktobar nalazi se markirano parking mesto. Podnet je zahtev za dobijanje Rešenja o ukidanju parking mesta, koji će biti sastavni deo dokumentacije za Građevinsku dozvolu.

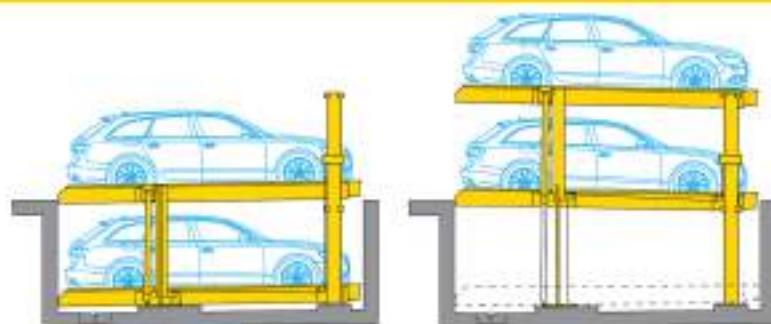
11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice 6 Oktobar i Miloša Trebinjca ka parceli 5300 K.O. Pančevo





Tehnički podacizi Wöhr Parklift 450



Jednostruka jedinica 2 automobila

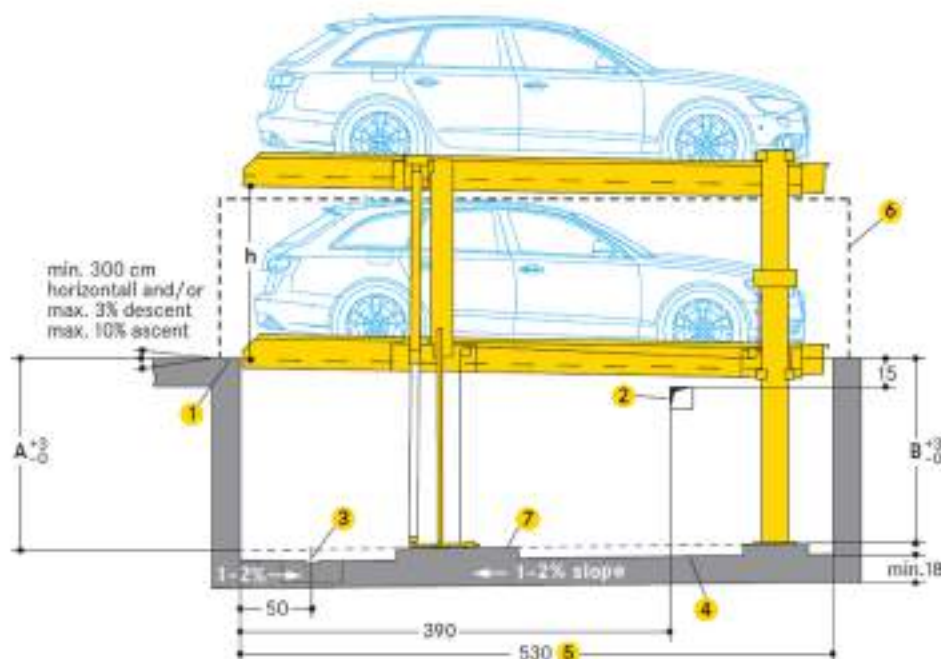
Dupla jedinica 4 automobila

- Predviđeno opterećenje
 - max. 2000 kg, po točku 500 kg
 - max. 2600 kg, po točku 650 kg

Nagib platforme za optate

- Gornji nivo 1° = 2% uspon
- Donji nivo 1° = 2% nagib
- Nagib na gornjoj platformi pomaže odvodu vode

Dimenzije u cm (Podzemni parking sistem)



Tip	Visina (H) 7	Dubina jame A B	Visina Vozila GN DN	Razmak platformi (h)
450-170	170	165	L+S: 150	155
450-175	175	170	L+S: 155	160
450-180	180	175	L+S: 160	165
450-185	185	180	L+S: 165	170
450-190	190	185	L+S: 170	175
450-195	195	190	L+S: 175	180
450-200	200	195	L+S: 180	185

- Slobodan prostor za priključke obezbeđen od strane kupca:
 - Molimo obratite se WÖHR radi davanja dimenzija
- Žuto crno bezbednosno markiranje:
 - U skladu sa ISO 3864, 10 cm širine, duž ivice jame (strana 3)
 - Zahtev statičkog proračuna i građevinskih radova
- U slučaju pregradnih zidova:
 - 15 x 15 cm otvor za električne i hidraulične cevi
 - Nakon instalacije, ne zatvarati otvor
- Preporučeni kanali za drenažu:
 - 10 x 2 cm, ili 50 x 50 x 20 cm kanalom za drenažu
 - U slučaju instalacije na šahu pumpe, potrebno je da ispunji sa drenažnom jamu dimenzijama određenih od proizvođača pumpe
- Kanali ili useci/betonski stubovi:
 - nisu dozvoljena na podu jame ni na zidovima jame
 - Ukoliko su kanali ili stubovi neophodni, širina sistema mora biti smanjena ili jama treba biti proširena
- Dužina jame od 530 cm je preporučena. Ovo će omogućiti povećanje bezbednosti prolaza kao i distance do zida što omogućava ne planirano duža vozila
- Sa povećanjem visine platforma, dobija se da se viši automobili mogu parkirati na gornjoj platformi.
- GN = gornji nivo, DN = donji nivo
L = Limuzina / S = Karavan

Dimenzije

- Sve navedene dimenzije su minimalne, tolerancija završnih dimenzija se mora uzeti u obzir.
- Sve dimenzije su date u cm

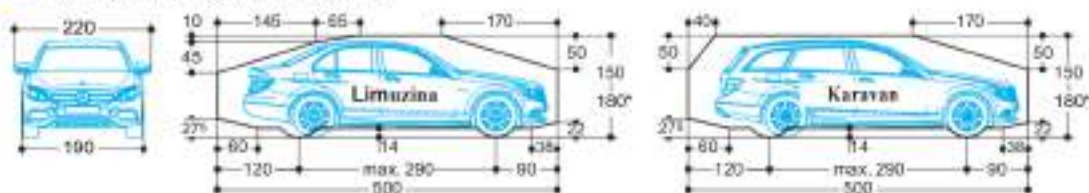


Security
System
Novaković

Surčinska 37 D | Belgrade 11070 | Serbia
T / F: +381 11 2260 033 / 2260 034 / 2260 035
PIB 100290439 | ŽR 205-18245-61 | office@ssn.rs



■ Ulazni profil (za standardna vozila)



* Prosečna visina vozila uključujući krov, gornji gepek i antenu ne smeju da pređu maksimalnu naponetu visinu vozila.

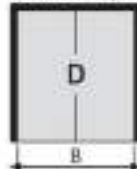
■ PARKLIFT 450 (platform load upper level 1500 kg / lower level 2000 kg)

Single unit (2 cars)



Space requirements	clear platform width
B	230
260	

Double unit (4 cars)



Space requirements	clear platform width
B	460
490	

The driving aisle width must comply with local regulations

■ Dimenzije širine (podzemno parkiranje)

■ Pregradni zidovi

Single unit (2 cars)

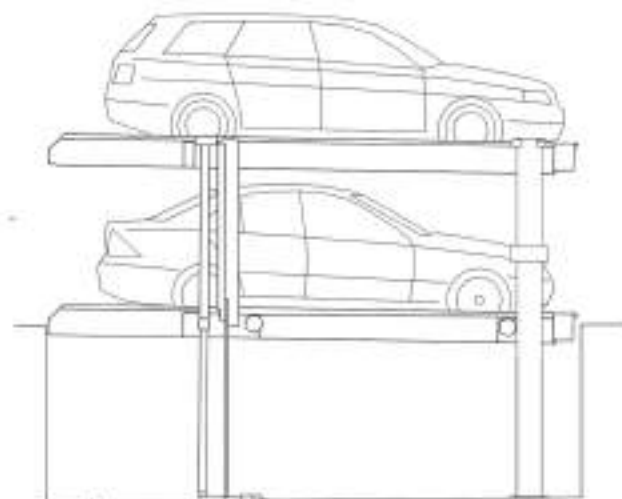


Space requirements	clear platform width
B	230
260	

Dupla jedinica (4 auta)

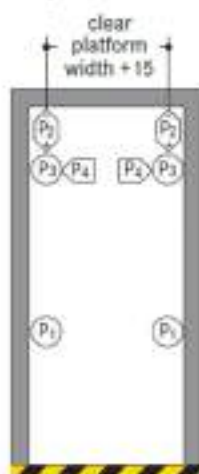


Potrebni prostor	čista širina platforme
B	460
490	



Parklift 450

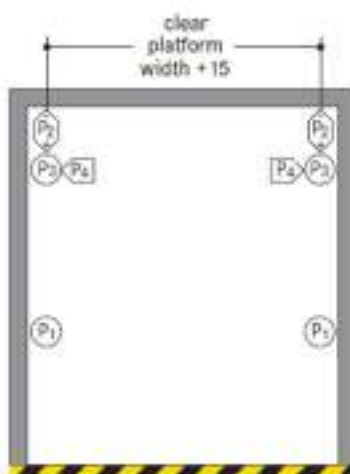
Single unit



Safety marking compliant to ISO 3864

P1	+ 45 kN*
	- 15 kN
P2	+ 4 kN
	- 4 kN
P3	+ 17 kN
P4	+ 3 kN

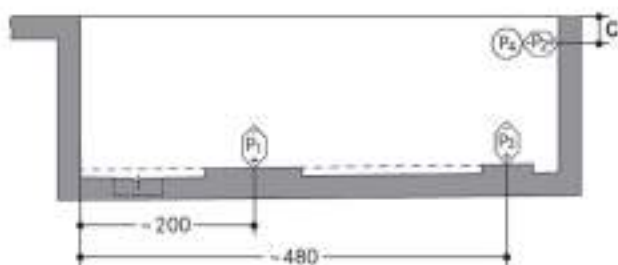
Double unit



P1	+ 80 kN*
	- 30 kN
P2	+ 4 kN
	- 4 kN
P3	+ 30 kN
P4	+ 3 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight

Section



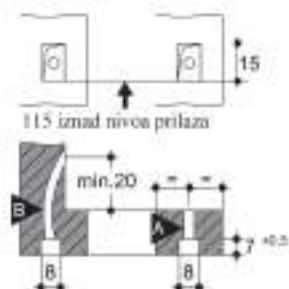
Type	C
PARKLIFT 450-170	0
PARKLIFT 450-175	5
PARKLIFT 450-180	10
PARKLIFT 450-185	15
PARKLIFT 450-190	20
PARKLIFT 450-195	25
PARKLIFT 450-200	30

Šupljine i otvori u zidu za okretne prekidače kod rolo i sekcijских vrata

Preko maltera



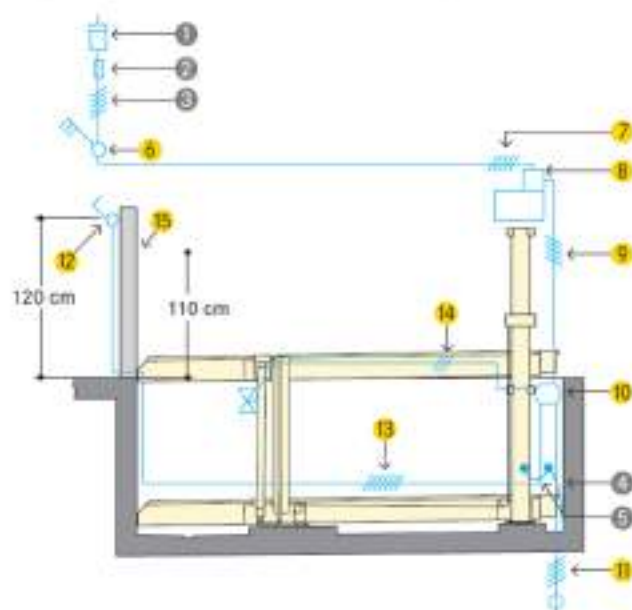
Ispod maltera



A Plastična ili čelično armirana cev M 20

B Fleksibilna plastična izolaciona cev M 20

Statički i konstruktivni zahtevi



Opterećenja se prenose na pod jame preko stopa približno površine 140 cm², učvršćenih pomoću industrijskih anker - zavrtneža za temeljnu ploču minimalne debljine 18 cm (preporučuje se kvalitet C20/25), u dubini približno 10-12 cm. Kod učvršćivanja za vodootporne betonske podove upotrebljavaju se specijalni hemijski zavrtneži (isporučuje Wöhr). Prednji zidovi jama moraju se formirati od betona (preporučuje se kvalitet C20/25) moraju da budu perfektno ravni i vertikalni bez izbočina. Naznačene dužine do tačaka oslonca su srednje vrednosti. Molimo da nas kontaktirate za tačan položaj za bilo koje varijante na standardnim jedinicama.

Hidraulična pogonska jedinica

Dimenzije u cm	1-5 Parklift	6-10 Parklift
Length	100	150
Height	140	140
Depth	35	35

Lokacija hidraulične pogonske jedinice:

- Nameštena na gornjoj platformi tako da se kreće zajedno sa platformom.
- gde to nije moguće, potrebno je obezbediti dodatni prostor iznad prilaznog nivoa



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:23:35

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	dc0fe521-cdee-452b-a393-24f59cf21052
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	428

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:23:03

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d0e132dd-f1b1-458c-bca9-d4b19973aa72
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	5

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 6

Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 5Корисна површина m²: 0Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА

Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101

Матични број лица: 0305982710206

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: ЂАКОВИЋ НЕБОЈША

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 1606954860042

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/10

Назив: ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 2206959865013

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН

Адреса: ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица: 3110973113241

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:22:33

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b185e3dd-d2fe-4a25-a120-991e0c809ff8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021, 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	

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

Број објекта:	5
Назив улице:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
*** Нема напомене ***	

вод из базе података катастра непокретности.

ПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о словима 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:22:06

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9c380882-e996-4a52-afd2-d3f1d863f8b4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	15

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 4

Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 15Корисна површина m²: 0Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА

Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101

Матични број лица: 0305982710206

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: ЂАКОВИЋ НЕБОЈША

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 1606954860042

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/10

Назив: ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 2206959865013

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН

Адреса: ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица: 3110973113241

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:21:36

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49256082-cff0-42e7-9871-89a777d2db46
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 3

Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА

Кућни број:

Кућни подброј:

Површина m²: 18Корисна површина m²: 0Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА

Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101

Матични број лица: 0305982710206

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: ЂАКОВИЋ НЕБОЈША

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 1606954860042

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/10

Назив: ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 2206959865013

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН

Адреса: ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица: 3110973113241

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:21:10

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	82f6890d-67f3-41b4-9022-1eaca0d669ea
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 2
 Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА
 Кућни број:
 Кућни подброј:
 Површина m²: 21
 Корисна површина m²: 0
 Грађевинска површина m²: 0
 Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
 Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
 Број етажа под земљом:
 Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
 Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
 Матични број лица: 0305982710206
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 3/10
 Назив: ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
 Матични број лица: 1606954860042
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/10
 Назив: ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
 Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
 Матични број лица: 2206959865013
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 3/10
 Назив: КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЂ) МИЛАН
 Адреса: ПАНЧЕВО, САВСКА 4
 Матични број лица: 3110973113241
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 3/10

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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: 5376

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 13:20:38

Број захтева: 952-1/2021-1285

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7a6daf81-b626-4869-a5e0-56386e54efe2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛОША ТРЕБИЊЦА
Број парцеле:	5300
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	5376

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	157

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА
Адреса:	НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101
Матични број лица:	0305982710206
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	ЂАКОВИЋ НЕБОЈША
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	1606954860042
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/10
Назив:	ЂАКОВИЋ ОЛГИЦА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37
Матични број лица:	2206959865013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	3/10
Назив:	КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, САВСКА 4
Матични број лица:	3110973113241
Врста права:	СВОЈИНА



Својиник

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 1

Назив улице: МИЛОША ТРЕБИЊЦА

Кућни број: 22

Кућни подброј:

Површина m²: 157Корисна површина m²: 0Грађевинска површина m²: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: АБАДИЋ (НАДА) АНДРЕЈА

Адреса: НОВИ БЕОГРАД, БУЛ. МИХАИЛА ПУПИНА 101

Матични број лица: 0305982710206

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: БАКОВИЋ НЕБОЈША

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 1606954860042

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/10

Назив: БАКОВИЋ ОЛГИЦА

Адреса: ПАНЧЕВО, БАНИЈСКА 37

Матични број лица: 2206959865013

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Назив: КНЕЖЕВИЋ (ЂУРАЋ) МИЛАН

Адреса: ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица: 3110973113241

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 3/10

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* 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
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2021-439.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5300.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 02.11.2021..... година



Овлашћено лице

Анита Божиновић диплинж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

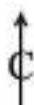
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15871/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
22.07.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Nikola Mincov
22.7.2021 14:17:00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-494/2021
Датум : 26.10.2021. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву који је поднео **ТАКСАМ ИНВЕСТ ДОО** из Панчева, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14-исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје се:

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- о ограничењима и могућностима изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ТАКСАМ ИНВЕСТ ДОО
ПИБ	111546695

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Милоша Требињца бр.22
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 5300
Површина кат. парцеле: /	/

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

НАПОМЕНА:

Део предметне парцеле излази на улицу Милоша Требињца која у том делу припада и ПДР -у Градски стадион"Сл. лист града Панчево" бр. 31/11 и 21/14).

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3а (ПДР Градски стадион"Сл. лист града Панчево" бр. 31/11 и 21/14)
5. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.5300 КО Панчево налази се у градском блоку бр.145; планирана је као **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона центар "мали блок"**.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама– зона центар "мали блок".

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

град Панчево

парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Планирана намена површина у оквиру простора обухваћеног овим Планом дефинисана је одговарајућим графичким прилогом, на којем су приказане доминантне функције појединих зона.

У оквиру регулација улица, овим Планом не даје се могућност трансформације планираних саобраћајница.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља

- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) - 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

Висина надзатка: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15) висина надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укупане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укупане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- **Слеме** – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.
- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).
- **Габарит** изграђеног или планираног објекта је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објеката.

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

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

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

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ и МИН.% ЗЕЛЕНИЛА

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

Зона центра

- максимално под објектима 80%
- Минимално под зеленим површинама 20% у директном контакту са тлом

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

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

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

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

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

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

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

град Панчево

- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
-складишта и магацини	1пм/4 запослена

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

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

Уколико у оквиру објеката постоје различите делатности, паркинг места се обезбеђују на сопственој парцели а одређивање броја паркинг места се врши збирно, у складу са параметрима за сваку намену, тј. сабирају се сва паркинг места свих делатности у објекту.

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА: /

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

НАПОМЕНА:

Део предметне парцеле излази на улицу Милоша Требињца која у том делу припада и ПДР -у Градски стадион"Сл. лист града Панчево" бр. 31/11 и 21/14), те је достављен графички прилог бр.3а - Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила ради сагледавања могућности прикључења будућег објекта и из ове улице.

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:**8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела**

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

град Панчево

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

Услове грађења на парцели дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

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

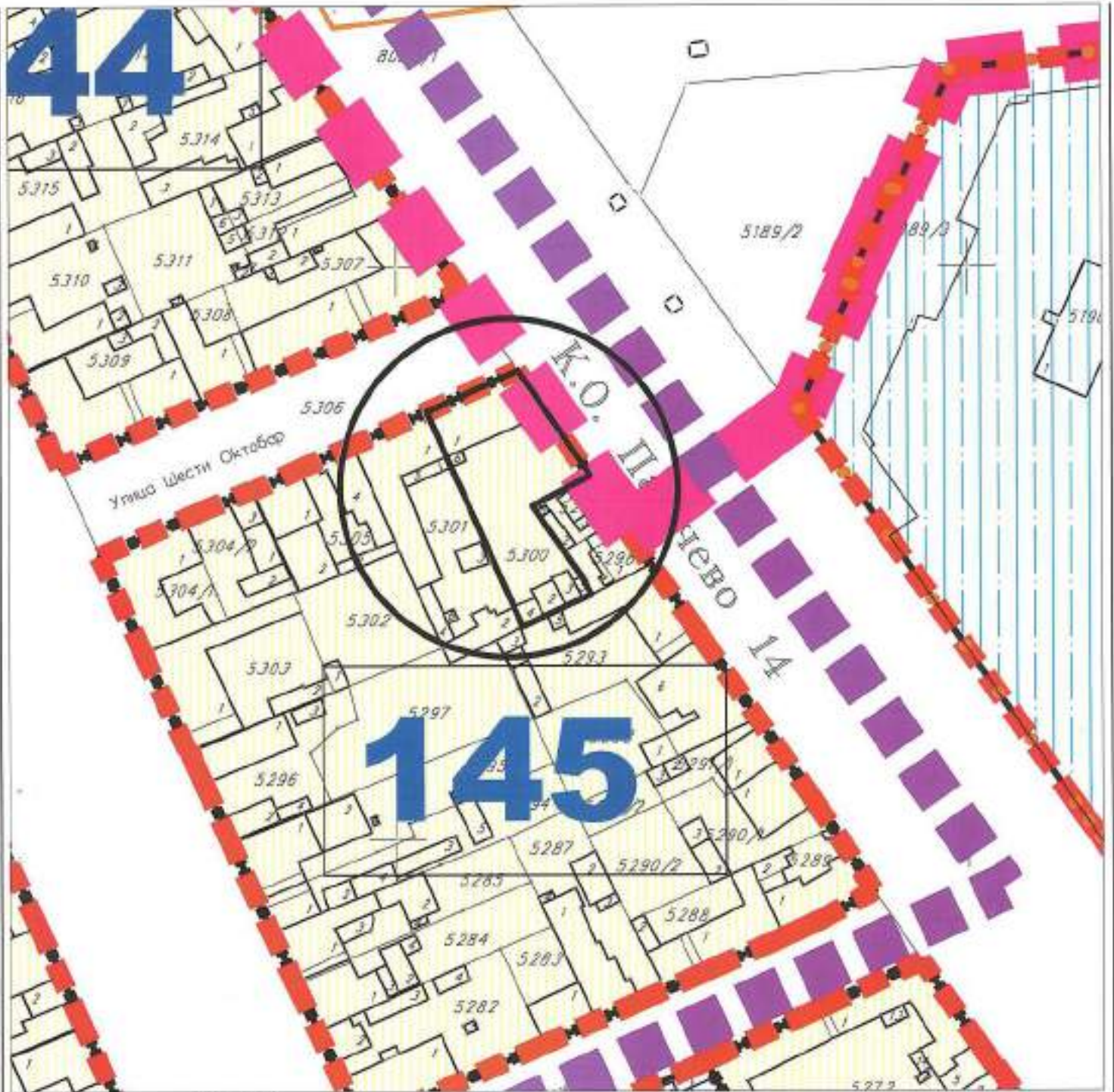
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Секретар



Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви мањих блокова



зона центар

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компетибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

2AC

Параф:

2AC

Параф:

ms

Назив плана:

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

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 5300 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

предмет бр:

V-15-350-
494/2021

Цртеж бр:

1

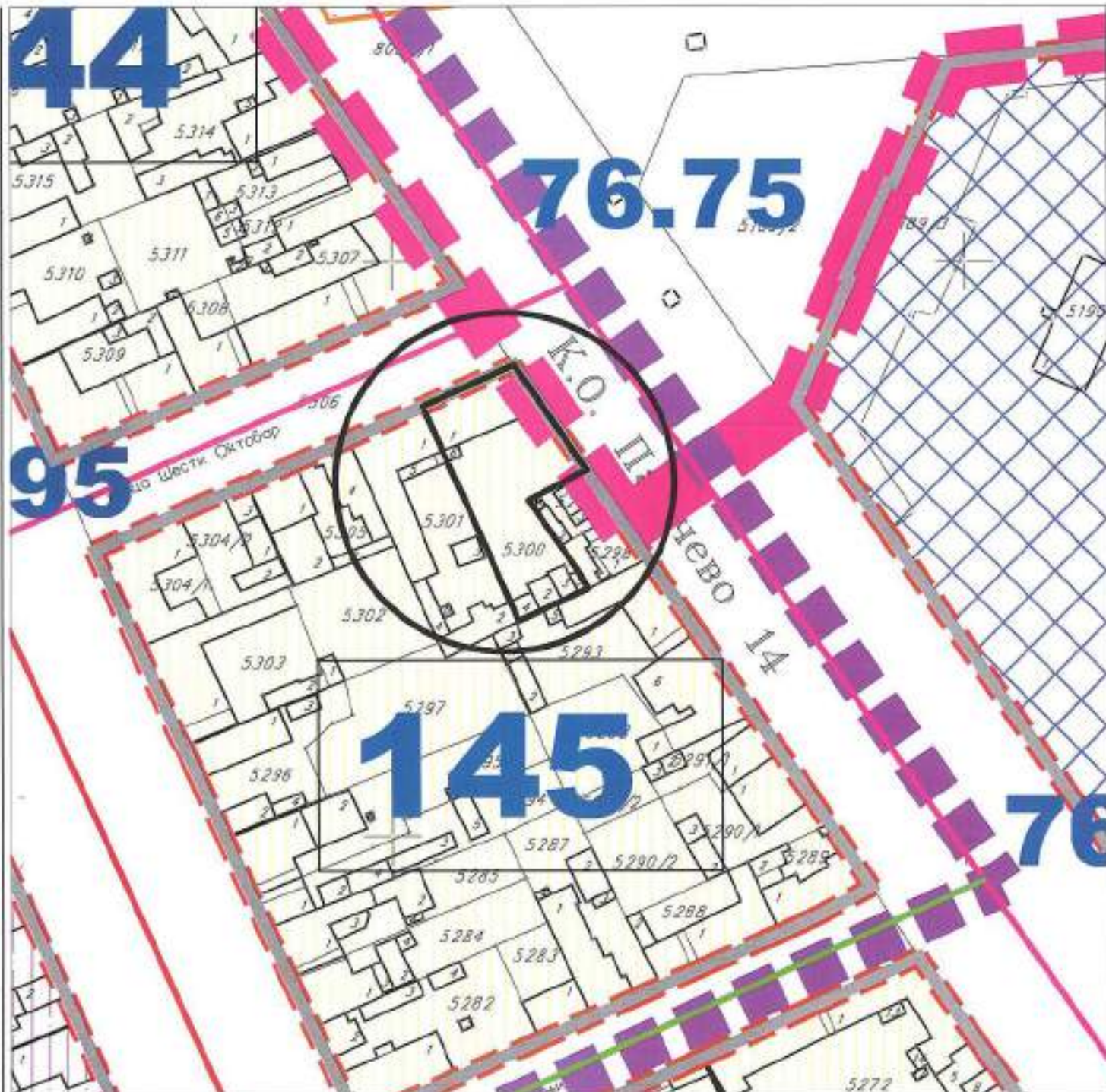
Размера:

1:1 000

Датум:

10/2021.

Параф:



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

регулациона линија

Максимално дозвољена висина (m)

легида венац слеме оријентациони број етажа

11.5 15.5 П+2+Пк/Пс/М

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

САОБРАЋАЈ

постојеће саобраћајнице

— сабирна саобраћајница



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

2/1

Параф:

2/1

Параф:

2/1

Назив плана:

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

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
5300 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

Предмет бр:

V-15-350-
494/2021

Цртеж бр:

2

Размера:

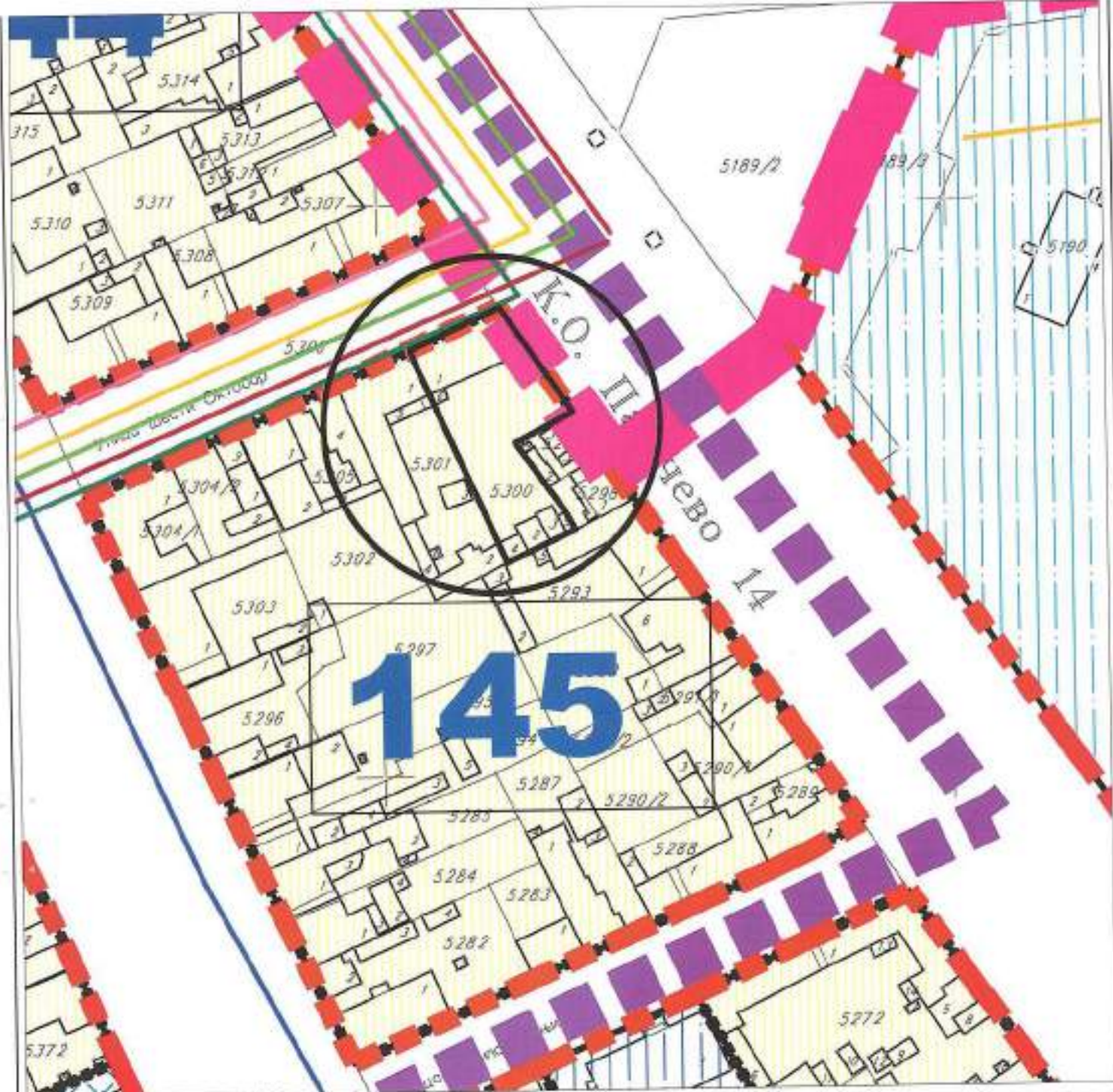
1:1000

Датум:

10/2021

Параф:

2/1



ЛЕГЕНДА:

- ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА**
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
- планска жерна регулациона станица (ТВРС)
 - вредност топлоте
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
вредност топлоте
- тепловод, грејни каблови
 - до 16 бара
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**
- траза вод 35 kV
 - траза вод 20 kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**
- оптички кабл
 - ТТ канализација
 - арматурни ТТ кабл
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
- планска оптички кабл
 - планска ТТ канализација
- ВОДОВОД**
- траза дистрибутивног водовода
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- главни градошн колектори
 - атмосф. колектор
 - примарни колектори
 - атмосф. колектор
 - локални колектори
 - индивидуални колектор
 - постојећа црпна станица
 - атмосферске канализације
- БЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
- примарни колектори
 - атмосф. колектор
 - главни градошн колектор
 - фас. колектор
 - фас. колектор
 - фас. колектор
 - постојећа црпна станица
 - фас. колектор
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
- планска колектори
 - фас. колектор
- FGS ()**
- планска црпна станица
 - фас. колектор



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

24

Параф:

24

Параф:

24

Наслов плана:

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

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 5300
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

предмет бр:
V-15-350-
494/2021

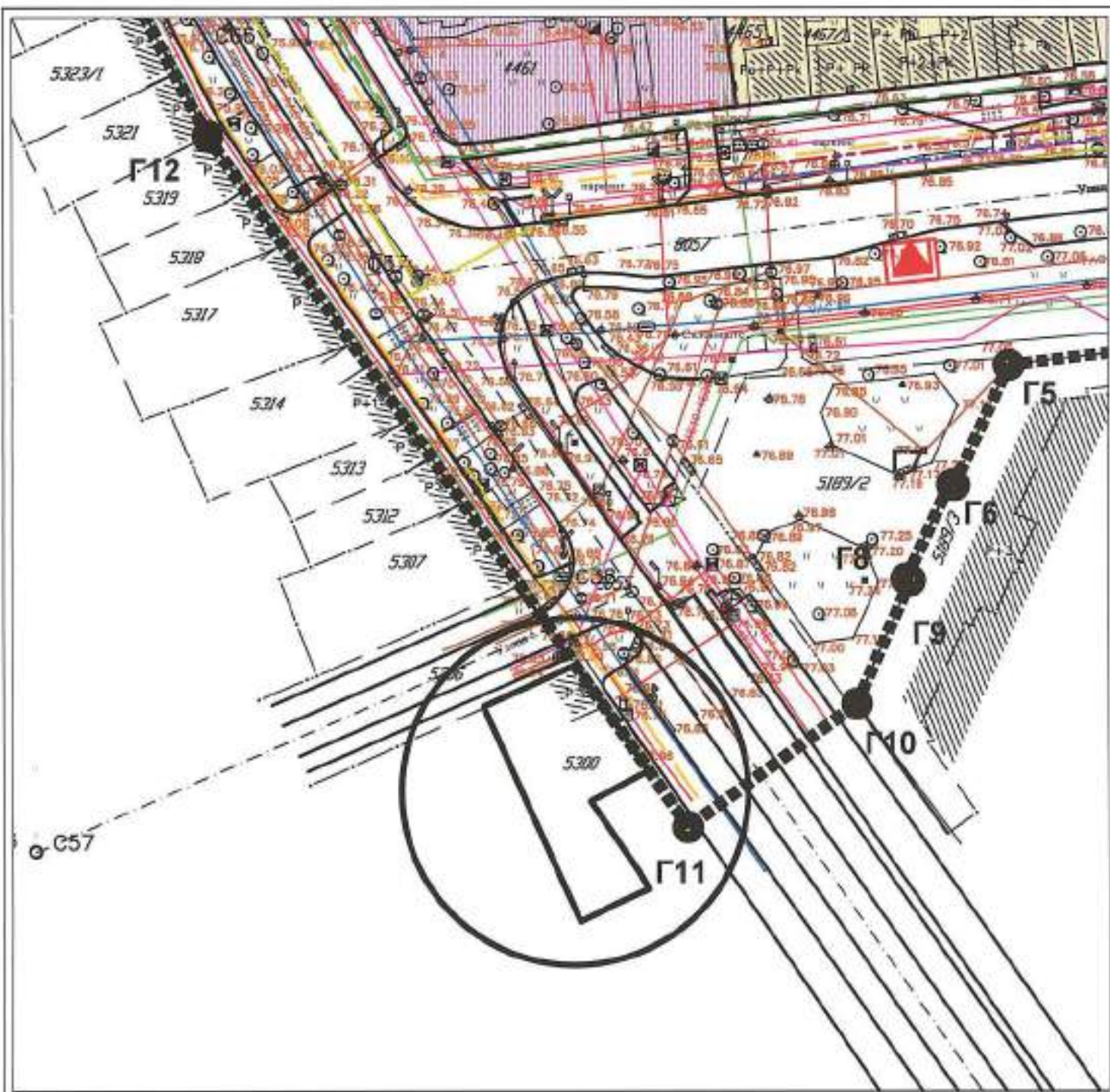
Цртеж бр:
3

Размера:
1:1.000

Датум:
10/2021.

Параф:

24



ЛЕГЕНДА:

ПОСТОЈЕЋЕ

- водовод
- фекална кан.
- атмосферска кан.
- траса електроенергетских водова SN, NN, JO
- трафо станица
- траса ТТ кабла
- гасовод
- МРС
- топловод - вреловод

ПЛАНИРАНО

- водовод
- фекална кан.
- атмосферска кан.
- траса електроенергетских водова SN, NN, JO
- трафо станица
- траса ТТ кабла
- траса ТТ канализације
- гасовод
- гасовод - градска мрежа
- МРС
- вреловод - градски прстен на ТО Содера
- вреловод
- осовина дрвореда



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

Шаф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План детаљне
регулације "Градски
стадион" у Панчеву
("Сл. лист града
Панчева" бр.31/11 и
21/14)

предмет бр:

V-15-350-
494/2021

Постојећа и планирана
мрежа и објекти
инфраструктуре и
јавно зеленило за кат.
парцеле бр. 5300
К.О. Панчево

Секретар секретаријата
Јасминка Павловић
дипл. правник

Цртеж бр:

За

Размера:

Датум:

10/2021

Параф:

[Signature]



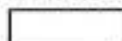
ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

G P R граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

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

предмет бр:
V-15-350-
494/2021

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрада:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

План поделе
грађевинског земљишта
на јавно и остало за кат.
парц. бр. 5300 К.О.
Панчево

Цртеж бр:

4

Размера:

1:1 000

Датум:

10.02.2021

Параф:

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник





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.-129115-21

ТАКСАМ ИНВЕСТ ДОО

САВСКА бр. 4/22

Панчево, 09.08.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ТАКСАМ ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО, САВСКА бр. 4/22, (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, (29 СТАН, 1 ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 1 ХИДРОЦИЛ, 1 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, МИЛОША ТРЕБИЊЦА 22 парцела број 5300, 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 слободног извода ТС Милоша Обреновића (трансформатор ЕТ- 2) до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног 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 или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 3400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди 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 са хидроцилом - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди 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 ПП00 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

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

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

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег објекта.

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

НАПОМЕНА : Постојећи КПКЕВ који се налази на објекту у улици Милоша Требињца бр.22 уградити у одговарајуће бетонско постоље САБП.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфорту четири ОММ (4) МОММ -9 ,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)	
1. МОММ 9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2. МОММ 9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3. МОММ 9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4. МОММ 9						
1	СТАНОВИ	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ПОСЛОВНЕ ПРОСТОРИЈЕ	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
5. ПОММ 1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Укупно ком:		35				

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

мр Ђован Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 2905 / 2

Панчево, 22. 07. 2021. год.

Ваш број: IDR - 29 - 07 / 2021

„ТАКСАМ ИНВЕСТ“ ДОО

Улица Савска број 4 / 22

ПАНЧЕВО

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:

Улица Милоша Требињца број 22, Панчево

Катастарска парцела топогр. број:

5300 КО Панчево.

Приближна површина објекта:

P = 2500, 00m²

Врста радова: Изградња нових објеката По+П+4+Пс, са 29 стамбених и 1 пословном, са гаражама у подруму и делу приземља и саобраћајним прикључком на приземље и подрумску етажу

Намена објекта: Вишепородични стамбено - пословни објекат са гаражама и саобраћајним прикључком

Класификација предметних објеката и делова објекта

I - Вишепородични стамбено - пословни објекат са гаражама

1.1. Стамбени део објекта: Стамбене зграда са 29 стамбених јединица, Категорија дела објекта: В;

Класификациона ознака: 112222 Стамбене зграде са три или више станова преко 2.000m²

1.2. Пословни простор; P = 192,00 m² Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 123001 - Зграде за трговину на велико и мало од 100-400 m²

1.3. Гаража у делу приземља: Категорија дела објекта: В;

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

1.4. Гаража у подрумској етажи: Категорија дела објекта: В;

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

II – Саобраћајни прикључак објекта ширине 5 m на главну саобраћајницу на Улица Милоша Требињца

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

Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ТАКСАМ ИНВЕСТ“ ДОО, Улица Савска број 4/22 Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено-пословни објекат са 29 стамбених и 1 пословном (трговинском) јединцом, гаражама у делу приземља и подруму и саобраћајним прикључком у улици Милоша Требињца број 22 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 m×1,1 m.

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

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

површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ 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 Панчева“ број 6/2014).

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);

- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова 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 $V=1100 \text{ lit}$.

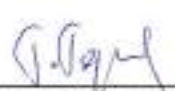
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За вишепородични стамбено-пословни објекат са 29 стамбених и 1 пословном јединцом, гаражама у делу приземља и подруму и саобраћајним прикључком, из законских регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 5 (пет) контејнера за станове и 1 (један) контејнер за трговинску делатност, укупно 6 (шест) контејнера $V=1100 \text{ lit}$ за привремено складиштење 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



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-10868/21-1
Датум: 29.07.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

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

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име «TAKSAM INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, Панчево, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 29 стамбених и 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 22 на кат. парц. бр. 5300 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. бб од 19.07.2021. године, поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име «TAKSAM INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 29 стамбених и 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 22 на кат. парц. бр. 5300 К.О. Панчево

У вези захтева бр. бб од 19.07.2021. године, поднетог од стране «Archites» из Панчева, ул. Вељка Петровића бр. 5а, у име «TAKSAM INVEST DOO», ул. Савска бр. 4, Панчево, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 21.07.2021. године, за израду урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+4+Пс са 29 стамбених и 1 пословном јединицом у Панчеву, ул. Милоша Требињца бр. 22 на кат. парц. бр. 5300 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 <

потпуковник полиције

Ненад Калатиш

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/312993/2-2021
ДАТУМ: 30.07.2021.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ТАКСАМ ИНВЕСТ ДОО“

**Савска бр. 4
26000 ПАНЧЕВО**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбено-пословни објекат - По+П+4+Пс у Панчеву, у улици Милоша Требињца бр. 22, на к.п. 5300 КО Панчево

Веза број: 312993/1 од 20.07.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Тес* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбено-пословног објекта, По+П+4+Пс са 29 стамбених и једном пословном јединицом у Панчеву, у улици Милоша Требињца 22, на к.п. 5300 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама нема изграђених објекта ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни тк каблови
- Подземни оптички каблови
- Постојећа тк канализација
- ❖ Технички услови прикључења

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни

објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

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

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

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација

каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-530/2021
Панчево, 11.10.2021. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Таксам Инвест“, Панчево, Савска бр.4 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСрбије, 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.5300 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Милоша Требињца и 6. Октобра у Панчеву, на кат.парцели 5306 и 8055/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi Tec“ из Панчева. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Милоша Требињца и 6. Октобра, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловозе саобраћајних прикључака извести у ширини од 3,5м (6.Октобар) и 5,0м (Милоша Требињца). **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. Милоша Требињца и 6. Октобра на кат.парцели бр. 5306 и 8055/1 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 којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Милоша Требињца и 6. Октобра.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Крајбрђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051306, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рахун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



II. Саобраћајни прикључак пројектовати према следећим условима:

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

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

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице 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 – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова 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 постојећу саобраћајницу.
- 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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матички број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираних саобраћајних прикључака у улици Милоша Требињца и 6. Октобра.

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање – измештање надземног ормана са електро/птт инсталацијама који се налази на траси планираног прикључка у улици Милоша Требињца.

VI. 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.

VII. 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.

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

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: s-posta@direkcija.pancevo.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Таксам Инвест“, Панчево, Савска бр.4, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, 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 x 1
2. Архиви x 1

Славе Бојачијевић, дипл. инж. арх.

Директор

"УРБАНИЗАМ"
ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: g-posta@direkcija.pancevo.rs



JAVNO KOMUNALNO PREDUZETE
"VODOVOD I KANALIZACIJA"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-8019/1

Панчево, 15.09. 2021. год.

Инвеститор: „Таксам Инвест“ д.о.о., Панчево, Улица Савска бр. 4, путем пуномоћника „ArhiTech“ Панчево, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Милоша Требињца бр. 22, кат. парцела 5300 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс (29 станова и 1 пословни простор), на кат. парцели топ. бр. 5300 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Милоша Требињца бр. 22.

На основу Вашег захтева од 30.08.2021. год. који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс (29 станова и 1 пословни простор), на кат. парцели топ. бр. 5300 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Милоша Требињца бр. 22, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-8019 дана 30.08.2021. год., извештавамо вас следеће:

- Предметни објекат се налази на углу улица Милоша Требињца и 6 Октобра.
- На посматраној локацији у Улици Милоша Требињца постоје градске инсталације водовода и фекалне канализације, а у Улици 6. Октобра постоје инсталације градског водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења бр. IDR-29-07/2021, август 2021. год, урађено је од стране предузећа „ArhiTec“, Панчево, одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун са изометријском шемом, 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 Милоша Требињца бр. 22, постоје водомери који су регистровани на:
Ђаковић Небојша, Паризанов Малче, Труцуљ Сава, Марковић Томислав, Сова Дарко, Ђаковић Олгица и Лазин Радивоје.

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.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици 6. Октобра. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити у касети на зиду ајфорта.
- 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.
- Водомер у ајнфурту 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.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- **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 Милоша Требињца. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани на колском прилазу, 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 исвод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог

прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

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

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици 6. Октобра. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката 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.
- 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).
- 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 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП "Водовод и канализација" и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеве, димензије заштитне цеве одредити на основу статичког прорачуна носивости ценовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, 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 воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну

канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбено - пословног објекта спратности По+П+4+Пс (29 станова и 1 пословни простор), на кат. парцели топ. бр. 5300 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Милоша Требињца бр. 22 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и за саобраћајни прикључак 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

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

В.Д. ДИРЕКТОР
Зоран Апанин, дипл. екон.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-051

Број: 736/2
Дана: 03.8.2021.
П а н ч е в о
ЈЈ/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. Закон и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 736 од 20.7.2021. године, странке „ТАКСИМ INVEST“ д.о.о. Панчево, Савска бр. 4, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пе са 29 стамбених и једном пословном јединицом на кат.парц. 5300 К.О. Панчево, на адреси Милоша Требињца бр. 22, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пе са 29 стамбених и једном пословном јединицом на кат.парц. 5300 К.О. Панчево, на адреси Милоша Требињца бр. 22, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке I;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна археолошка ископавања и истраживања добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова, као и за њихово чување, публикување и излагање;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у самој близини локалитета са археолошким садржајем (добро које ужива претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима):

- Улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III - IV века, констатоване од улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом археолошког заштитног ископавања 1986. године констатовани су римско-провинцијски и рано-средњовековни културни слојеви.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс са 29 стамбених и једном пословном јединицом на кат.парц. 5300 К.О. Панчево, на адреси Милоша Требињца бр. 22, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

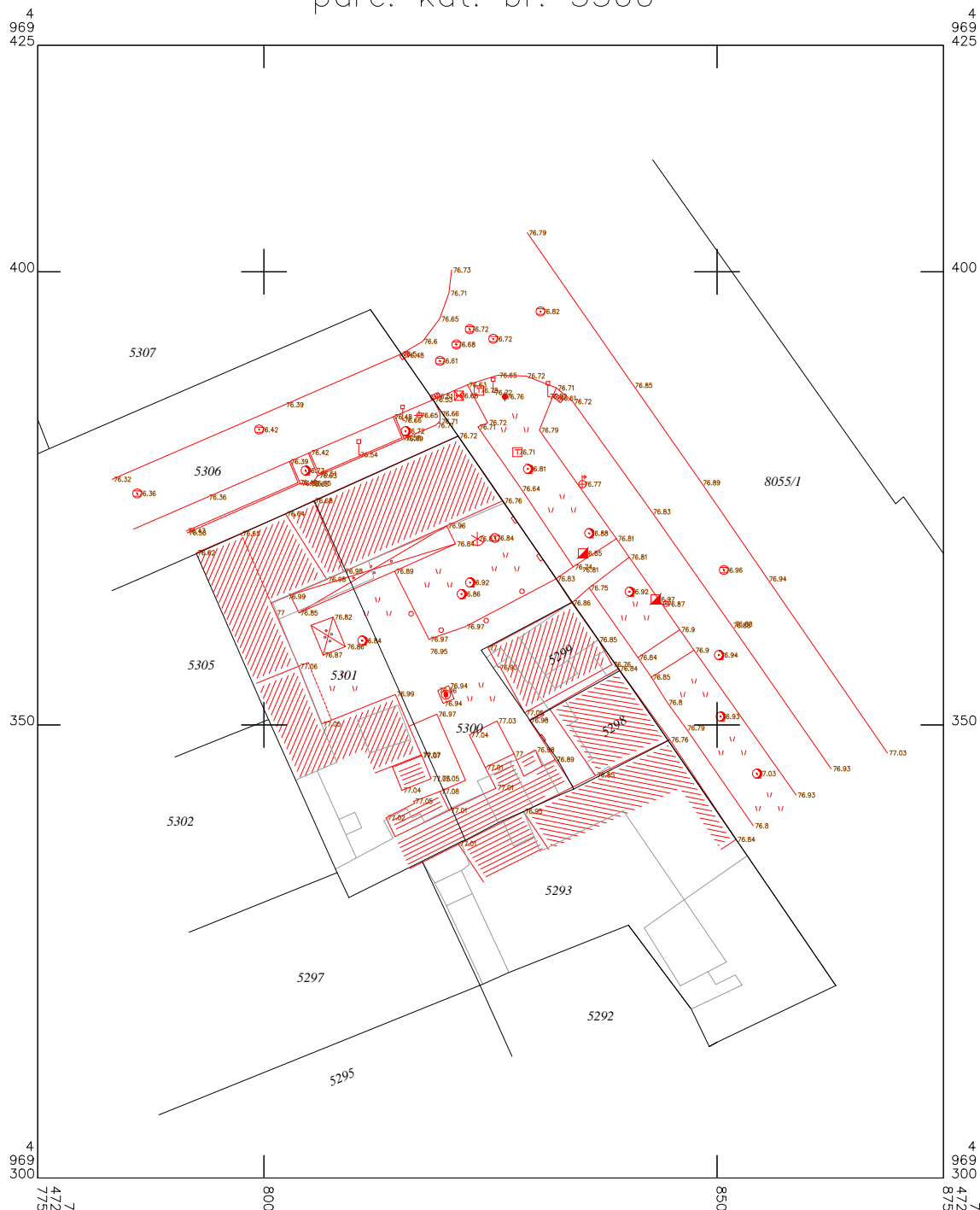
IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+4+Пс са 29 стамбених и једном пословном јединицом на кат.парц. 5300 К.О. Панчево, на адреси Милоша Требињца бр. 22, Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



Katastarsko-topografski plan
parc. kat. br. 5300



Legenda:

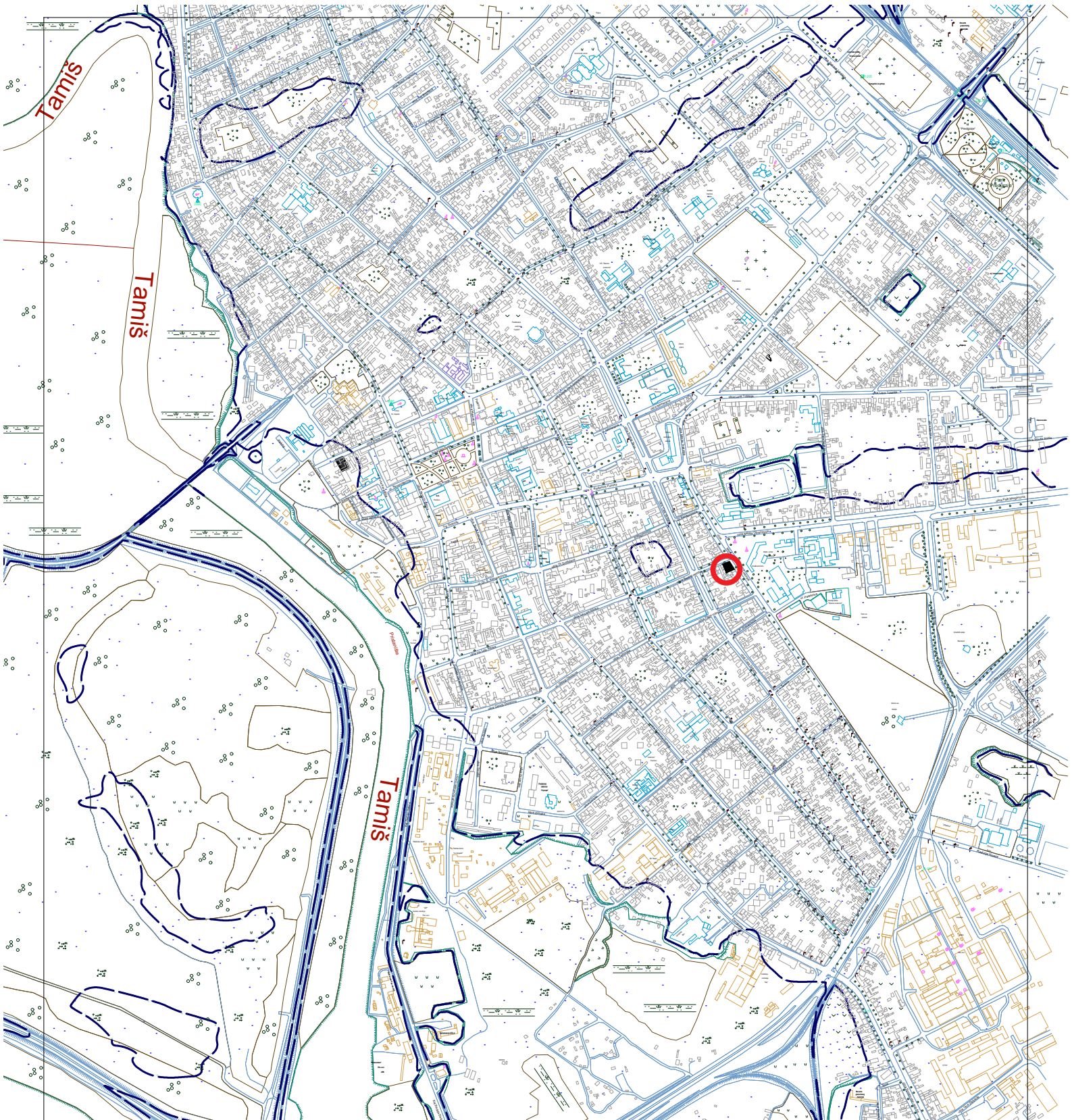
- katastarsko stawe parcela
- fakti~ko stawe
- katastarsko stawe objekata

Snimqeno dana: 04.05.2021. god.

Direktor:

Nenad Peri}, dipl. in'. geod.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20.000

PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p. br. 5300 K.O. Pančevo

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukova Brijunaca br. 5A, 30000 Beograd, Srbija. Tel: 064/535-66-16. E-mail: archi@archi.rs

Odgovorni projektant:

Aleksandar M. Brkić
dipl.ing.arh.
br. licence 200 1482 14

Broj projekta:

UP - 06 - 02 / 2022

UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

"TAKSAM INVEST DOO"

Pančevo

ul. Savska br. 4

Objekat:

Višeporodični stambeno - poslovni objekat
Po + P + 4 + Ps

/sa 29 stambenih i jednom poslovnom jedinicom/
Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 22,
kat. par. br. 5300 K.O. Pančevo



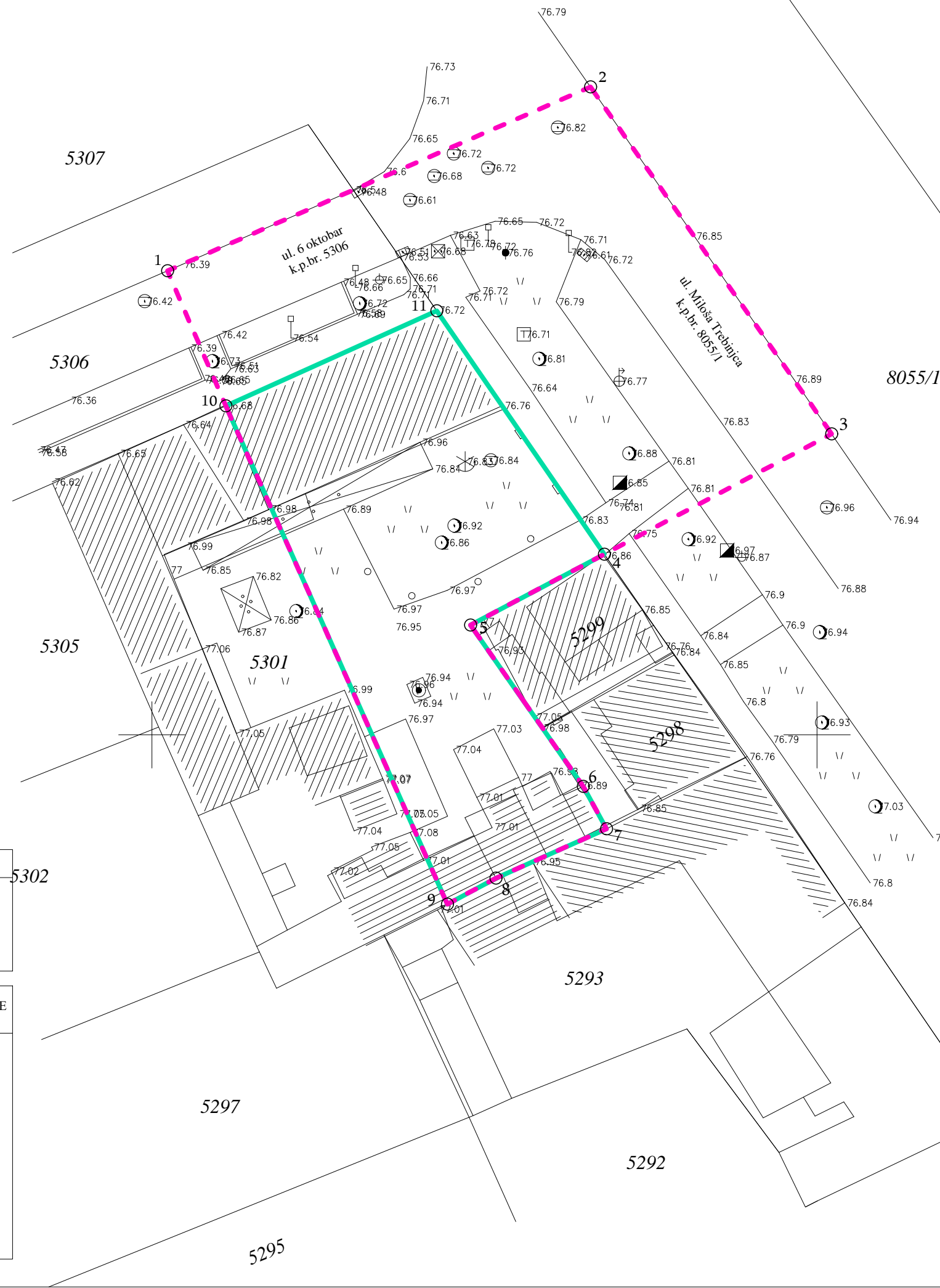
UP

Datum:

II 2022.

Broj crteža:

1



KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7472801.1729	4969384.8556
2.	7472832.9689	4969398.6682
3.	7472851.0927	4969372.6038

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
4.	7472834.01	4969363.57
5.	7472823.95	4969358.25
6.	7472832.43	4969346.13
7.	7472834.17	4969342.94
8.	7472825.8577	4969339.2345
9.	7472822.2109	4969337.2805
10.	7472805.56	4969374.7
11.	7472821.42	4969381.85

LEGENDA

- 1 - 3 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- 4 - 11 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA k.p.br. 5300 K.O. PANCEVO

R = 1 : 350

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
		"TAKSAM INVEST DOO"	
Odgovorni projektant:		Pančevo,	
		ul. Savska br. 4	
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat:	
		Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po + P + 4 + Ps /sa 29 stambenih i jednom poslovnom jedinicom/ Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 22, kat. par. br. 5300 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
UP - 06 - 02 / 2022		UP	II 2022.
		Broj crteža:	
		2	

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7472801.1729	4969384.8556
2.	7472832.9689	4969398.6682
3.	7472851.0927	4969372.6038

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
4.	7472834.01	4969363.57
5.	7472823.95	4969358.25
6.	7472832.43	4969346.13
7.	7472834.17	4969342.94
8.	7472825.8577	4969339.2345
9.	7472822.2109	4969337.2805
10.	7472805.56	4969374.7
11.	7472821.42	4969381.85

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 1		
	Y (m)	X (m)
1	4969382.4045	7472804.0043
2	4969375.0324	7472807.192
Površina kolskog priključka 1: P = 17,74 m ²		

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 2		
	Y (m)	X (m)
3	4969374.0466	7472844.7473
4	4969364.8144	7472831.6653
Površina kolskog priključka 2: P = 64,52m ²		

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - - - širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 3 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 4 - 11 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat - Po + P + 4 + Ps sa 29 stambenih i 1 poslovnom jedinicom
- ▨ kolski priključci
- ▤ raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija
- građevinska linija
- ▨ kontejner

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH
I ZELENIH POVRŠINA
R = 1 : 350

Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING ul. Vojke Perića br. 14, 34000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/ 142 14 14. E-mail: arhitekt@architec.rs		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: "TAKSAM INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4	
Broj projekta: UP - 06 - 02 / 2022		Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po + P + 4 + Ps /sa 29 stambenih i jednom poslovnom jedinicom/ Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 22, kat. par. br. 5300 K.O. Pančevo	
		Znak: UP	Datum: II 2022.
		Broj crteža: 3	

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7472801.1729	4969384.8556
2.	7472832.9689	4969398.6682
3.	7472851.0927	4969372.6038

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
4.	7472834.01	4969363.57
5.	7472823.95	4969358.25
6.	7472832.43	4969346.13
7.	7472834.17	4969342.94
8.	7472825.8577	4969339.2345
9.	7472822.2109	4969337.2805
10.	7472805.56	4969374.7
11.	7472821.42	4969381.85

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 1		
	Y (m)	X (m)
1	4969382.4045	7472804.0043
2	4969375.0324	7472807.192
Površina kolskog priključka 1: P = 17,74 m ²		

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 2		
	Y (m)	X (m)
3	4969374.0466	7472844.7473
4	4969364.8144	7472831.6653
Površina kolskog priključka 2: P = 64,52m ²		

LEGENDA

- parceta obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 3 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 4 - 11 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat - Po + P + 4 + Ps sa 29 stambenih i 1 poslovnom jedinicom
- kolski priključci
- raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija
- građevinska linija
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- ozelenjen ravan krov

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE R = 1 : 350

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Bračevića br. 14b, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 261 1211. E-mail: arhitec@architec.rs	Investitor: "TAKSAM INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
	Objekat: Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po + P + 4 + Ps /sa 29 stambenih i jednom poslovnom jedinicom/ Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 22, kat. par. br. 5300 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Znak: UP	Datum: II 2022.
Broj projekta: UP - 06 - 02 / 2022		Broj crteža: 4	

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak			
	X	Y	
1	7472804.0043	4969382.4045	
2	7472807.192	4969375.0324	
3	7472845.4714	4969372.9862	
4	7472831.6653	4969364.8144	
5	7472802.8981	4969378.6936	
6	7472807.4882	4969380.6762	
7	7472809.4715	4969376.0601	
8	7472804.9088	4969374.0027	
9	7472841.3195	4969373.4408	
10	7472844.2116	4969369.3426	
11	7472833.0851	4969362.7498	
12	7472830.2424	4969366.8772	
13	7472815.7861	4969353.9331	
14	7472821.3789	4969346.3105	

Obezbeđeno je 33 parking mesta:

3 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m
2 parking mesta dim. 2,30 x 4,30 m /sa
natkriljenjem/
2 parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa
posebnim potrebama
2 parking mesta dim. 2,60 x 5,30 m; /jedan
SINGLE (obezbeđuje dva parking mesta)/
24 parking mesta dim. 4,90 x 5,30 m; /šest
DOUBLE (obezbeđuje četiri parking mesta)/

UKUPNO 33 MESTA ZA PARKIRANJE

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7472801.1729	4969384.8556
2.	7472832.9689	4969398.6682
3.	7472851.0927	4969372.6038

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
4.	7472834.01	4969363.57
5.	7472823.95	4969358.25
6.	7472832.43	4969346.13
7.	7472834.17	4969342.94
8.	7472825.8577	4969339.2345
9.	7472822.2109	4969337.2805
10.	7472805.56	4969374.7
11.	7472821.42	4969381.85

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 1		
	Y (m)	X (m)
1	4969382.4045	7472804.0043
2	4969375.0324	7472807.192
Površina kolskog priključka 1: P = 17,74 m ²		

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak 2		
	Y (m)	X (m)
3	4969374.0466	7472844.7473
4	4969364.8144	7472831.6653
Površina kolskog priključka 2: P = 64,52m ²		

LEGENDA

- parceta obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 3 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 4 - 11 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat -
Po + P + 4 + Ps sa 29 stambenih i 1 poslovnom jedinicom
- kolski priključci
- raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija
- građevinska linija
- kontejner

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 350

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor:		
	"TAKSAM INVEST DOO" Pančevo, ul. Savska br. 4		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	Višeporodični stambeno - poslovni objekat Po + P + 4 + Ps /sa 29 stambenih i jednom poslovnom jedinicom/ Pančevo, ul. Miloša Trebinjca br. 22, kat. par. br. 5300 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 06 - 02 / 2022	UP	II 2022.	5

