

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ  
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 2675/1 КО ПАНЧЕВО

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ:

СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА – Пр + 4 + Пс



IZGLED - MIHAILA OBRENOVIĆA

**Локација:** кат.парцела број 2675/1 КО Панчево,  
ул. Милке Марковић 23

**Инвеститор:** ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и,  
ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23)

**Носилац израде:** ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн – „ACTIVE HOUSE“

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. \_\_\_\_\_ од \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
Наташа Митрески дипл. инж. арх.

## САДРЖАЈ:

### СВЕСКА 1

#### **A**

#### **ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценца одговорног урбанисте
5. Решење о именовању одговорног пројектанта
6. Лиценца одговорног пројектанта

#### **Б**

#### **ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ/ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско – топографски план
5. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд
6. Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Панчево
7. ЈКП „Хигијена Панчево“
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. „ЕПС Дистрибуција Д.О.О.“ Београд
10. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
11. Министарство унутрашњих послова за ванредне ситуације
12. „Србија гас“ Нови Сад – пословница у Панчеву

#### **В**

#### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
2. Обухват Урбанистичког пројекта са подацима
3. Услови за изградњу објекта
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско – геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере одлагања чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
12. Заштита споменика културе (Мере заштите непокретних културних и природних добара)
13. Мере заштите природних добара
14. Технички опис објекта
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

#### **Г**

#### **ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

1. Диспозиција простора у односу насеље
2. Граница обухвата урбанистичког пројекта P = 1:500
3. Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу P = 1:500
4. Ситуационо решење саобраћајних површина са партером и пејзажним уређењем, регулацијом и нивелацијом P = 1:500
5. Ситуациони приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлозимаприкључака на спољну мрежу – синхрон план P = 1:500
6. Ситуационо решење кровних равни P = 1:500

## **СВЕСКА 2**

<b>Д</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
0.	Главна свеска
1.	Пројекат архитектуре
<b>Ђ</b>	<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА</b>

**ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ  
ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ:**

**Стамбеног објекта – Пр+4+Пс**

**A**

# 1. ИЗВОД ИЗ УПИСА У СУДСКИ РЕГИСТАР



Регистар привредних субјеката



5000120149660

БП 132099/2016

Датум, 20.12.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

## РЕШЕЊЕ

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

**NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески  
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

**NATAŠA MITRESKI PR  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE  
PANČEVO**

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000 Панчево  
Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**  
Почетак обављања делатности: **20.12.2016** године  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност  
Облик обављања делатности: самосталан  
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2



### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

**NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

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

### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



### ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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

## 2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**Датум:** 25. 11. 2021

**Бр. техничког деловодника:** УП 1-11/21

**Пројекат:** Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **2675/1 КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Пр+4+Пс

**Инвеститор:** ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и, ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23)

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) издаје се следеће

## РЕШЕЊЕ

**О одређивању одговорног урбанисте:**  
**на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:**

**Наташа Ђ. Митрески** \_\_\_\_\_ **бр.лиценце 200 0809 05**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

ПР агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE“ Ул. Доситеја Обрадовића 86/31, 26 000 Панчево, Србија	
Печат:	Потпис

### 3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**Датум:** 25. 11. 2021

**Бр. техничког деловодника:** УП 1-11/21

**Пројекат:** Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **2675/1 КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Пр+4+Пс

**Инвеститор:** ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и, ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23)

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

### ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка)

И на овереном катастарско – топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране „Геовизија Д.О.О“, на катастарској парцели 2675/1 КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

Одговорни урбаниста:	Наташа Митрески, бр.лиценце 200 0809 05
Печат:	Потпис:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Наташа Ћ. Митрески**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0809 05**



У Београду,  
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић  
дипл. грађ. инж.

## 2. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

**Датум:** 25. 11. 2021

**Бр. техничког деловодника:** УП 1-11/21

**Пројекат:** Урбанистички пројекат за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле **2675/1 КО Панчево** за планирану изградњу Стамбеног објекта - Пр+4+Пс

**Инвеститор:** ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и, ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23)

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) издаје се:

### РЕШЕЊЕ

О именовању одговорног пројектанта  
на изради **ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

Наташа Митрески дипл. инж. арх. \_\_\_\_\_ бр.лиценце 300 3151 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 и 52/21).

Одговорни пројектант:	Наташа Митрески, бр.лиценце 300 3151 03
Печат:	Потпис:

**ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ:  
Стамбеног објекта – Пр+4+Пс**

**Б**

## **КТП + КП + ПОСЕДОВАНИ ЛИСТ + УСЛОВИ**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**ЗА ИЗГРАДЊУ:  
Стамбеног објекта – Пр+4+Пс**

**В**

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ – УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23). Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2675/1 К.О. Панчево, за изградњу: Стамбени објекат Пр+4+Пс

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21) и на основу одредаба чл. 73. И 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС», бр. 32/2019-11), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са **Планом генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка), у градском блоку 100** и планиран је за грађевинско земљиште остале намене: **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле 2675/1 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израдио је „Active House“ Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

**Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 2675/1 К.О. Панчево за планирану изградњу Стамбеног објекта – Пр+4+Пс.**

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ	
Инвеститор:	ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА и ПАПДОПУЛОС ЈЕЛЕНА
Место и адреса:	Панчево, Др. Марије Прите 12/4 и Милке Марковић 23
Место изградње:	Панчево
Адреса локације:	ул. Милке Марковић бр. 23
Бр. Парцеле:	2675/1
Кат. Општина	Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- Изврши урбанистичко – архитектонска разрада локације
- Утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- Изради урбанистичке документације за спровођење и реализацију за изградњу вишепородичног објекта на катастарској парцели бр. 2675/1 К.О. Панчево

#### Правни статус земљишта

Увидом у копију плана бр. **953-1/2021-464** године у Препису листа непокретности број 1001 од 24.11.2021.године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат.парц.бр. 2675/1 К.О. Панчево, **градско грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља**. Земљиште је приватна својина, а носиоц права на земљишту су ПАПАДОПУЛОС НИКОЛА (Панчево, Др. Марије Прите 12/4) и ПАПАДОПУЛОС ЈЕЛЕНА (Панчево, Милке Марковић 23). Адреса предметне локације је ул. Милке Марковић бр. 23, Панчево. Предметна парцела се налази у обухвату Плана. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парц. топ. 2675/1 К.О. Панчево прибављен је катастарско – топографски план размере 1 : 500.

**Површина предметне парцеле је 3а 20m<sup>2</sup>**

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ							
Бр. кат. парц.	Кат. Општина	Бр. листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
2675/1	Панчево	1001	Градско грађевинско земљиште	3а 20m <sup>2</sup>	Својина	ПАПАДОПУЛО С НИКОЛА и ПАПДОПУЛОС ЈЕЛЕНА	Приватна

#### Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генералне Регулације - ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. Лист Града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка) – (у даљем тексту : План), тако да се према важећем Плану, предметна локација налази у **блоку 100**, намењеном за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена **кота венца +14.50m** и максимално дозвољена **кота слемена +18.50m**, што представља оријентациону спратност **П+З+Пс/Пк/М** према плану а **1 етажа** више за угаону парцелу - **П+4+Пс/Пк/М**.

Минимални проценат зеленила је **30%** што износи **96.00m<sup>2</sup>**, а максимални степен заузетости под објектима је **70%** што износи **224.00 m<sup>2</sup>**.

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број: 2675/1, К.О. Панчево, налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Ова парцела има директан приступ саобраћајницама: улица Кнеза Михајла Обреновића (кат.парц.бр. 8036) и улица Милке Марковић (кат.парц.бр. 2674) а у свему у складу са ситуационим планом који је приложен (достављеном на ситуационим плану урађеном од стране „Геовизије“). Парцела задржава постојећи габарит, површину и границе. Парцела је правоугаоног облика и краћом страном излази на улицу: краћа страна кат.парц.бр. 2675/1 КО Панчево, која излази на Милке Марковић улицу и износи око 16.16m, док је дужа страна кат.парц.бр. 2675/1 која излази на улицу Михајла Обреновића износи око 19.68m.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, до Г20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

#### Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛЕ		
Број тачке	Y	X
1	7 473 557,55	4 970 020,53
2	7 473 559,61	4 970 022,71
3	7 473 563,66	4 970 027,04
4	7 473 564,39	4 970 027,83
5	7 473 565,97	4 970 029,52
6	7 473 568,40	4 970 032,12
7	7 473 577,00	4 970 024,20
8	7 473 582,88	4 970 018,78
9	7 473 576,63	4 970 011,58
10	7 473 574,38	4 970 009,00
11	7 473 572,28	4 970 006,58
12	7 473 566,33	4 970 012,22
13	7 473 565,09	4 970 013,39
14	7 473 563,28	4 970 015,11
15	7 473 562,19	4 970 016,14
16	7 473 558,00	4 970 019,15

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ПРОШИРЕНОГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
17	7 473 575,91	4 970 040,32
18	7 473 599,44	4 970 018,63
19	7 473 574,32	4 969 989,63
20	7 473 564,76	4 969 997,91

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИХ ПРИКЉУЧАКА		
Број тачке	Y	X
П1	7 473 574,14	4 970 008,73
П2	7 473 578,92	4 970 004,59
П3	7 473 575,55	4 970 025,53
П4	7 473 579,86	4 970 030,25

## 3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

#### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Предметна катастарска парцела се налази у грађевинском подручју града Панчева, у обухвату Плана у Зони становање са компатибилним наменама – **ЗОНА ШИРЕГ ЦЕНТРА, блок бр. 100**

#### Постојеће стање

На предметној парцели постоје изграђени објекти, који су заведени у листу непокретности под бројевима: **1001**, од 23. 11.2021. године (издат од РГЗ – Служба за катастар непокретности Панчево).

#### ОБЈЕКТИ КОЈИ СЕ НАЛАЗЕ НА ПАРЦЕЛИ:

На предметној парцели је предвиђено уклањање свих објеката који у збиру износе **173 m<sup>2</sup>**



Парцела кат. бр. 2675/1 К.О.Панчево

#### Објекат бр. 1:

Бруто површина: 85 m<sup>2</sup>

Начин коришћења објекта: Породични стамбени објекат

Правни статус објекта: Објекат преузет из земљишне књиге

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено**  
**Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

#### Објекат бр. 2:

Бруто површина: 42 m<sup>2</sup>

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен на начин на који ће бити предвиђено**  
**Пројектом рушења који ће бити део Пројекта за грађевинску дозволу.**

#### Објекат бр. 3:

Бруто површина: 26 m<sup>2</sup>

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен према налогу надлежне инспекцијске**  
**службе локалне самоуправе.**

#### Објекат бр. 4:

Бруто површина: 20 m<sup>2</sup>

Начин коришћења објекта: Помоћни објекат

Правни статус објекта: Објекат изграђен без одобрења за градњу

Предвиђен начин третирања објекта: **Објекат ће бити бити уклоњен према налогу надлежне инспекцијске**  
**службе локалне самоуправе.**

##### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m <sup>2</sup>	Начин коришћења објекта	Статус објекта
► МИЛКЕ МАРКОВИЋ	23		85	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2021

##### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m <sup>2</sup>	Начин коришћења објекта	Статус објекта
► МИЛКЕ МАРКОВИЋ			42	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2021

##### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m <sup>2</sup>	Начин коришћења објекта	Статус објекта
► МИЛКЕ МАРКОВИЋ			26	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2021

##### Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

Улица	Кућни број	Кућни под. број	Површина m <sup>2</sup>	Начин коришћења објекта	Статус објекта
► МИЛКЕ МАРКОВИЋ			20	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

Нема података о посебним деловима изабраног објекта!

Републички геодетски завод 2008-2021



## ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану, дозвољена је изградња Стамбеног објекта П+4+Пс . На захтев инвеститора урађено је Идејно решење за поменућу градњу, на предметној парцели.

Планирани објекат ће имати **17** функционалних стамбених јединица, чија ће укупна бруто површина бити: **1405,46 m<sup>2</sup>** . Објекат је планиран тако да својом организацијом на парцели представља – обострано узидани објекат, на регулацији у компактном градском блоку. Зеленило се налази у задњем делу дворишта (североисточни део парцеле) као и целом површином кровних равни.

### БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Нето површина станова	853,85 m <sup>2</sup>
Нето површина заједничког простора	128,45 m <sup>2</sup>
Нето површина гаражног простора	187,22 m <sup>2</sup>
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта	1169,52 m <sup>2</sup>
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	1405,46 m <sup>2</sup>

### ГАРАЖНА МЕСТА

#### ГАРАЖА

Назив	Ознака	Површина (m <sup>2</sup> )
Клацкалица	г.м. 1, 2, 3, 4	27.37
Клацкалица	г.м. 5, 6, 7, 8	27.37
Гаражно место за особе са инвалидитетом	г.м. 9	12.99
Клацкалица	г.м. 10, 11, 12, 13	27,37
Клацкалица	г.м. 14, 15, 16, 17	12.37
<b>УКУПНО</b>	<b>17 г.м.</b>	

Степен заузетости 69,89%

Индекс изграђености: 1405,46 / 320 = 4,39

- За 17 стамбених јединица је неопходно обезбедити 17 паркинг/гаражних места, што је пројектом и остварено и сва су гаражна.
- Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је у типа гаражног места за особе са посебним потребама, што износи:  $17 \times 5\% = 0.85$ , те је усвојено 1 г.м.

## СПЕЦИФИКАЦИЈА СВИХ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА ОБРАЧУН ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

### ПРИЗЕМЉЕ:

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
H	ветробран са рампом	7,40
L	лифт	3,00
S	степениште	7,45
MP	манипулативни колски простор	53,95
P1-5	гаражни простор	133,27
<b>УКУПНО НЕТО ПРИЗЕМЉА</b>		<b>205,07</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПРИЗЕМЉА</b>		<b>223,66</b>

### I СПРАТ:

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	лифт	3,00
2	степениште	12,50
3	ходник	11,40
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		<b>26,90</b>
<b>СТАН бр.1 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	6,90
2	кухиња са оставом	4,80
3	дневна соба са трпезаријом	28,40
5	спаваћа соба	11,20
6	купатило	4,40
7	тераса	3,60
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 1</b>		<b>59,30</b>
<b>СТАН бр.2 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	3,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	19,40
3	спаваћа соба	3,70
4	остава	0,40
5	купатило	3,70
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 2</b>		<b>35,60</b>
<b>СТАН бр.3 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	4,60
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	24,20
3	спаваћа соба	9,50
4	остава	1,20
5	купатило	3,70
6	тераса	3,50
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 3</b>		<b>46,70</b>
<b>СТАН бр.4 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	2,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	15,70
3	спаваћа соба	8,80
4	купатило	3,70
5	тераса	3,10

<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 4</b>	<b>33,70</b>
<b>УКУПНО СТАНОВИ</b>	<b>175,30</b>
<b>УКУПНО НЕТО I СПРАТА</b>	<b>202,20</b>
<b>УКУПНО БРУТО I СПРАТА</b>	<b>261,10</b>

## II СПРАТ:

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	лифт	3,00
2	степениште	12,50
3	ходник	11,40
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		<b>26,90</b>
<b>СТАН бр.5 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	6,90
2	кухиња са оставом	4,80
3	дневна соба са трпезаријом	28,40
5	спаваћа соба	11,20
6	купатило	4,40
7	тераса	3,60
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 5</b>		<b>59,30</b>
<b>СТАН бр.6 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	3,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	19,40
3	спаваћа соба	3,70
4	остава	0,40
5	купатило	3,70
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 6</b>		<b>35,60</b>
<b>СТАН бр.7 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	4,60
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	24,20
3	спаваћа соба	9,50
4	остава	1,20
5	купатило	3,70
6	тераса	3,50
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 7</b>		<b>46,70</b>
<b>СТАН бр.8 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	2,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	15,70
3	спаваћа соба	8,80
4	купатило	3,70
5	тераса	3,10
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 8</b>		<b>33,70</b>
<b>УКУПНО СТАНОВИ</b>		<b>175,30</b>
<b>УКУПНО НЕТО I СПРАТА</b>		<b>202,20</b>
<b>УКУПНО БРУТО I СПРАТА</b>		<b>240,50</b>

### III СПРАТ:

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	лифт	3,00
2	степениште	12,50
3	ходник	11,40
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		<b>26,90</b>
<b>СТАН бр.9 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	6,90
2	кухиња са оставом	4,80
3	дневна соба са трпезаријом	28,40
5	спаваћа соба	11,20
6	купатило	4,40
7	тераса	3,60
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 9</b>		<b>59,30</b>
<b>СТАН бр.10 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	3,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	19,40
3	спаваћа соба	3,70
4	остава	0,40
5	купатило	3,70
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 10</b>		<b>35,60</b>
<b>СТАН бр.11 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	4,60
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	24,20
3	спаваћа соба	9,50
4	остава	1,20
5	купатило	3,70
6	тераса	3,50
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 11</b>		<b>46,70</b>
<b>СТАН бр.12 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	2,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	15,70
3	спаваћа соба	8,80
4	купатило	3,70
5	тераса	3,10
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 12</b>		<b>33,70</b>
<b>УКУПНО СТАНОВИ</b>		<b>175,30</b>
<b>УКУПНО НЕТО I СПРАТА</b>		<b>202,20</b>
<b>УКУПНО БРУТО I СПРАТА</b>		<b>240,50</b>

### IV СПРАТ:

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	лифт	3,00
2	степениште	12,50

3	ходник	6,80
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		<b>22,30</b>
<b>СТАН бр.13 - двособан</b>		
1	улазно предсобље	6,90
2	кухиња са оставом	4,80
3	дневна соба са трпезаријом	28,40
4	спаваћа соба	11,20
5	купатило	4,40
6	тераса	3,60
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 13</b>		<b>59,30</b>
<b>СТАН бр.14 - једноипособан</b>		
1	улазно предсобље	3,40
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	19,40
3	спаваћа соба	8,70
4	остава	0,40
5	купатило	3,70
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 14</b>		<b>35,60</b>
<b>СТАН бр.15 - четворособан</b>		
1	улазно предсобље	7,50
2	кухиња+трпезарија+дн.боравак	27,80
3	спаваћа соба	9,40
4	спаваћа соба	9,80
5	спаваћа соба	17,80
6	купатило	3,60
7	купатило	3,70
8	тераса	3,50
9	тераса	3,10
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 15</b>		<b>86,20</b>
<b>УКУПНО СТАНОВИ</b>		<b>181,10</b>
<b>УКУПНО НЕТО IV СПРАТА</b>		<b>203,40</b>
<b>УКУПНО БРУТО IV СПРАТА</b>		<b>240,50</b>

**ПОВУЧЕНИ СПРАТ:**

бр.	намена просторије	П(м <sup>2</sup> )
<b>ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		
1	лифт	3,00
2	ходник	4,60
<b>УКУПНО ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ</b>		<b>7,60</b>
<b>СТАН бр.16 - двоипособан</b>		
1	улазно предсобље	6,90
2	кухиња са оставом	4,65
3	дневна соба са трпезаријом	20,35
4	спаваћа соба	11,25
5	спаваћа соба	7,80
6	купатило	4,40
7	тераса	2,80
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 16</b>		<b>58,15</b>
<b>СТАН бр.17 - четворособан</b>		

1	улазно предсобље	13,05
2	кухиња са оставом	4,50
3	дневна соба са трпезаријом	20,70
4	спаваћа соба	10,25
5	спаваћа соба	11,95
6	спаваћа соба	13,10
7	WC	2,05
8	купатило	4,30
9	купатило	4,85
10	тераса	3,95
<b>УКУПНО НЕТО СТАН бр. 17</b>		<b>88,70</b>
<b>УКУПНО СТАНОВИ</b>		<b>146,85</b>
<b>УКУПНО НЕТО ПОВУЧЕНИ СПРАТА</b>		<b>154,45</b>
<b>УКУПНО БРУТО ПОВУЧЕНИ СПРАТА</b>		<b>199,20</b>

#### ГАРАЖНА МЕСТА:

ГАРАЖА	
Клацкалица 1 27.37м <sup>2</sup>	ГМ 1, 2, 3, 4
Клацкалица 2 27.37м <sup>2</sup>	ГМ 5, 6, 7, 8
Место за особе са инвалидитетом 12.99м <sup>2</sup>	ГМ 9
Клацкалица 3 27.37м <sup>2</sup>	ГМ 10, 11, 12, 13
Клацкалица 4 27.37м <sup>2</sup>	ГМ 14, 15, 16, 17

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону којој припадају. Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Објекат је постављен на угаоној парцели на две регулационе линије. Главни пешачки улаз у објекат се налази на југоисточном делу парцеле и одвојен је од два колска улаза који се налазе на североистоку и на југоистоку парцеле.

Објекат је на југоисточној старани постављен на регулационој линији ка улици Милке Марковић. На североисточној старни је постављен на регулационој линији ка улици Кнеза Михајла Обреновића. На југозападној старни је на међи са суседном парцелом К.П. 2677/1 КО Панчево. На северозападној страни објекат је удаљен од 3,20м до 6,97м од суседне парцеле К.П. 2676/1 КО Панчево.

Висина објекта је **18,46 м** од терена.

#### НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Идејним решењем предвиђена су два колска приступ са улазом на парцелу један из улице Милке Марковић ширине 5.00 м и један из улице Кнеза Михајла Обреновића, пешачки улаз за станаре је одвојен и приступа се са постојећег тротоара из улице Милке Марковић преко улазне рампе и ветробрана, а са друге старне улазног хола се налази приступ из гараже.

Кота приземља објекта је **+0.33 (+77.43 м.н.а.)** Кота тротоара је **+0.00 (+77.10 м.н.а.)**. Кота гараже у приземљу је у нивоу тротоара. Објекат се састоји од приземља, 4 спрата и повученог спрата. Комуникације у објекту (степениште и лифт) су постављени бочно уз улицу Милке Марковић на средини објекта.

Планиран је константан пад саобраћајница и пешачких стаза од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације. На пешачком улазу се налази рампа за кретање пешака и лица са посебним потребама са нагибом од 8,4% пада за кратке рампе.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објекта – нулте коте такве да омогућавају функционисање објекта :

±0.00 = +77.10 - Кота прикључка  
+0.33 односно +77,43 - Кота приземља објекта (улазни хол)

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (непроходног зеленог крова) су, због дужине објекта и улица које су у паду на ту дужину, дате од одређених нултих кота али се такође водило рачуна да се дозвољене висине не пређу ни када се гледа у односу на најнижу коту терена испред објекта.

### **ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ**

Површинске и атмосферске воде се одводе са непроходног равног зеленог крова (2% од ивице објекта ка средини објекта), а потом се скривеним олуцима одводе ка сопственој парцели

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
<b>Оријентациона спратност</b>	<b>П+3+Пк/Пс/М</b> *за угаоне објекте дозвољена је 1 етажа више односно П+4+Пк/Пс/М	<b>П+4+Пс</b>
<b>Висина венца (дозвољено)</b>	<b>+14.50 m</b>	<b>+14.50m</b>
<b>Висина слемена (дозвољено)</b>	<b>+18.50 m</b>	<b>+18.46m – висина атике</b> <b>+17.86m – висина слемена</b>

- **Одређене висине венца** (пода терасе повучене етаже) и слемена објекта (равног непроходног зеленог крова) **су у границама дозвољених максималних параметара.**

### **ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ГРАЂЕВИНСКИМ ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ ПРЕДМЕТ ОВОГ УП-А**

На парцели је предвиђена изградња само једног објекта - и то једног вишепородичног стамбеног објекта и није предвиђена градња других објекта на планираној грађевинској парцели.

### **ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ**

Парцела је планирана да буде ограђена монтажном металном оградом у деловима где нема планираног објекта.

### **План саобраћаја (услови, начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.**

- **Колски и пешачки улази :**

**Планирани објекат ће имати два колска прикључка у објекат и један пешачки улаз:**

За планирану изградњу објекта на кат. парцели **2675/1** КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са две градске саобраћајнице, улицом Милке Марковић (кат.парц. 2674 КО Панчево) и улицом Кнеза Михајла Обреновића (кат.парц. 8036 КО Панчево).

Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (**број: бр. 05-560/2021 од 06.09.2021. године**). приступ се остварује преко два саобраћајна прикључка дефинисана осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр. 2675/1 КО Панчево - ул. Милке Марковић и ул. Кнеза Михајла Обреновића , како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.

Улазно-излазне приступе извести са ширином коловоза од 5,00м **без лепеза, у свему** према условима ЈП „Урбанизам“. Саобраћајне прикључке извести на месту прикључења на постојеће коловозе улица Милке Марковић и Кнеза Михајла Обреновића.

**Један колски прилаз** је остварен из улице Милке Марковић с десне - источне стране објекта, преко колског прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована је двострука клацкалица за паркирање 4 возила у гаражи у приземном делу објекта. Кота прикључка је ±0.00 односно +77,10 м.н.в. на регулационој линији. Колски прикључак је новопројектован, управно у односу на коловоз улице Милке Марковић, минималне ширине 5 м, са обрадом **без лепеза** на месту прикључења на постојећи коловоз.

**Други колски прилаз** је остварен из улице Кнеза Михајла Обреновића са северне стране објекта, преко колског

прикључка до регулационе линије. Од регулационе линије ка парцели пројектована саобраћајница ширине **5,40м** у приземљу објекта за двосмерни саобраћај у гаражи са још 3 двоструке клацкалице за паркирање још 12 возила и једног гаражног места за лица са инвалидитетом. **Кота прикључка је  $\pm 0.00$  односно +77,10 м.н.в. на регулационој линији.** Колски прикључак је новопроектан, управно у односу на коловоз улице Кнеза Михајла Обреновића, минималне ширине 5 м, са обрадом **без лепеза** на месту прикључења на постојећи коловоз.

Планирани саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а **лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника.** Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајних прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на уличне коловозе, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

#### КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачке	Y	X
P1	7 473 574,14	4 970 008,73
P2	7 473 578,92	4 970 004,59
P3	7 473 575,55	4 970 025,53
P4	7 473 579,86	4 970 030,25

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улицама Милке Марковић и Кнеза Михајла Обреновића, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Осе прикључака су дефинисане следећим геодетским тачкама:

- Укрштање осе улице Кнеза Михајла Обреновића и прикључка:  $Y=7\,473\,574.14$ ,  $X=4\,970\,008.73$  и
- Укрштање осе улице Милке Марковић и прикључка:  $Y=7\,473\,575.55$ ,  $X=4\,970\,025.53$

Паркирање возила решено је у приземљу, где је планирана гаража (која је у категорији малих гаража). Гаража има корисну површину  $G_1=187,22\text{ m}^2$

Број гаражних места за инвалиде је **1**, затим 4 двоструке клацкалице = **16** (укупно **17 ГМ**), што задовољава захтевани број гаражних места из Плана.

#### Услови за паркирање возила:

- Становање: 1ПМ / 1 стамбена јединица

#### Остварени параметри за паркирање возила:

- **УКУПНО:** ..... **17 ГМ**

Од укупног броја остварених гаражних места, 5% је пројектовано као гаражна места за возила особа са посебним потребама:  $17 \times 5\% = 0,85$  – усвојено **1 ГМ**

Гаражно место за особе са посебним потребама је пројектовано као управно, минималних светлих димензија 370 x 480цм. Остала гаражна места су пројектована као двоструке клацкалице димензија 530 x 550 цм, у свему у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

Саобраћајница унутар гараже је пројектована за двосмерно кретање ширине 5.40 м.

У прилогу текста је техничка документација произвођача.

#### Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг/гаражних места:

За Објект : **17 ГМ** за станове

#### Остварено је :

Објект : Приземна гаража укупно = **17 ГМ**

Од тога **1ГМ** за инвалиде.

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у атмосферску канализацију.



Пројектант може извршити корекцију датог нивелационог решења у току израде пројектне документације, уколико се за то укаже потреба. За приложено ситуационо решење планираних саобраћајних површина дају се следећи општи услови за пројектовање и изградњу.

Димензионисање носивости датих саобраћајних површина (коловозне конструкције) извршити према планираним саобраћајним оптерећењима, намени и стандардима.

Пројектант - инвеститор ће извршити избор врсте коловозних застора. Пожељно је користити идентичне коловозне засторе који су примењени за обраду саобраћајних површина (асфалт, бетон, бехатон плоче, префабриковани бетонски елементи, или по избору неки други).

Прилаз пункту на углу за контејнере у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављени контејнери, који су дим. 1,10х1,40, третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцела пружа, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Гаража је у приземљу самог објекта и само на западној страни ка дворишту гаражна места су делимично изван габарита објекта. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењење остатка парцеле и садњу високог растиња.
- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m<sup>2</sup>**, док у предметном УП-у површина будућег објекта на предметној катастарској парцели ГП ( **320,00 m<sup>2</sup>**) задовољава минималну величину Планом дефинисану.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле ГП – најкраћа страна парцеле је **16,16m**.

#### СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

**Максимална висина стамбеног објекта** - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је **18,46m** мерено од коте тротоара до атике, и висина венца је **14,50m** мерено од коте тротара до завршног пода повученог спрата што представља оријентациону спратност –П+4+Пс/Пк/М. (за угаоне објекта)

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану	Остварено у пројекту
<b>Оријентациона спратност</b>	<b>П+4+Пк/Пс/М (за угаоне парцеле)</b>	<b>П+4+Пс</b>
<b>ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено</b>	<b>+14,50m</b>	<b>+14,50m (+91,60)</b>
<b>ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено</b>	<b>+18,50m</b>	<b>+18.46m (+95,56) – висина атике +17.86m (+94,96) – висина слемена</b>

**Одређене висине венца** (пода терасе повучене етаже) и **слемена објекта** (равног непроходог зеленог крова) **су у границама дозвољених максималних параметара.**

**Максимална дозвољена спратност објекта у Зони је П+3+Пк/Пс/М**, а предметна парцела је **на углу две улице** па је у том случају дозвољена **1 етажа више** што износи **П+4+Пк/Пс/М** - максимална дозвољена висина за **венца је 14,50m**, а за **слеме је 18,50m**. Остварена висина венца у пројекту је **+14,50m** а остварена висина атике (висина објекта) је **+18,46m**, а висина слемена (равног крова) је **+17,86m** чиме су испоштоване максимално дозвољене висине по плану па констатујемо да је уклопљена висина за **планирани венца и планирано слеме.**

Може се закључити да је - **Планирани стамбени објекат у оквирима максимално дозвољене спратности.**

- **Идејним решењем објекат има раван непроходан зелени кров – раван кров (нагиба од 1,5%) .**

- **Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 69,89%. Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30,11%. Индекс изграђености износи 4,39.**

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

- Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на североистоку ка улици Кнеза Михајла Обреновића од 1,20м површине 80,82м<sup>2</sup> што износи 39,95% уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи 202,30м<sup>2</sup> ..... 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- Еркер на југоистоку ка улици Милке Марковић од 1,20м површине 11,28м<sup>2</sup> што износи 5,80% уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи 194,50м<sup>2</sup> ..... 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- **Грађевински елементи на осталим фасадама:**  
на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% 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 40% задње фасаде изнад приземља

-Идејним решењем нису предвиђени еркери на осталим fasadama

- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

**ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА**

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 2675/1 КО Панчево
Параметри из Плана		
Укупна Површина парцела 2675/1 КО Панчево		320,00м <sup>2</sup>
НЕТО површина планираног објекта		1169,52м <sup>2</sup>
БРГП планираног објекта		1405,46м <sup>2</sup>
Површина хоризонталне пројекције објекта		223,66м <sup>2</sup>
Спратност објекта	П+3+Пс/Пм/М *за угаоне обј.етажа више П+4+Пс/Пм/М	П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 70%	69,89%
Индекс изграђености		ostvareno 1405,46/320 (bruto)/(parcela) 4,39
Укупно остварених стамбених јединица		17 стамбених јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		53,95 м <sup>2</sup>
Укупна површина зеленила на парцели	мин. 30%	30,11 % што износи 96,34м <sup>2</sup>

Биланс површина на парцели	површина ( м <sup>2</sup> )	проценат (%)
П бруто под објектом (бруто висок. приземље)	223,66 м <sup>2</sup>	69,89%
зелене површине директно на тлу	72,82 м <sup>2</sup>	
зелени кров (184,53) 10%	18,45 м <sup>2</sup>	
зелени кров изнад повученог спрат (27,10) 10%	2,71 м <sup>2</sup>	
зелени кров изнад улаза (4,80) 10%	0,48 м <sup>2</sup>	

зелени кров изнад платформи (14,23) 10%	1,43 m <sup>2</sup>	
зелени кров изнад контејнера (4,49) 10%	0,45 m <sup>2</sup>	
<b>П укупно под зеленим површинама</b>	<b>96,34 m<sup>2</sup></b>	<b>30,11%</b>
<b>Укупно</b>	<b>320,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

**Укупан број планираних гаражних места јесте :**

**За објекат : 17 ГМ у гаражи**

**Укупно: 17 гаражних места**

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће ( 9.60m<sup>2</sup>), шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елемент природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: 96.34m<sup>2</sup>). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.: [Д-9456/1 од 19.10.2021.](#) и [Д-6875/1 од 28.07.2021](#) године.

#### 2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови ([бр. Д-9456/1 од 19.10.2021.](#) и [Д-6875/1 од 28.07.2021](#))

#### ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућег објекта – једног стамбеног (објекат је са више од три стамбене јединице, спратности П+4+Пс у ул. Милке Марковић, на кат. парцеле бр 2675/1 КО Панчево, са укупном грејном површином 17 станова од 1169.52m<sup>2</sup>, планирано је из улице: Милке Марковић 23 уколико се хидрауличким прикључком докаже да је могуће.
- Прикључење будућих објекта биће могуће на градски водовод, преко једног водомерног прикључка. У наведеној посебној просторији просторији за водовод није могуће остављање ствари, паркирање возила и сл.
- На посматраној локацији, у улици Милке Марковић постоји водовод од РЕ цеви пречника Ø20, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација (АПЛ ДН315).
- Расположив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.
- Уколико се хидрауличким прорачуном докаже да су постојећи водоводни и канализациони прикључци неоговарајућег капацитета; Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево

захтевом за укидање постојећих прикључка. Радови на укидању постојећих прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи водоводни прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да се Инвеститор обрати захтевом у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и пријави коришћење прикључка у сврхе грађења.

#### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу**

- Прикључење на градску канализацију предвидети на градску канализацију - преко преко новог прикључка прикључних шахтова који ће се налазити на оно 1,5м од регулационе линије, ајнфурту објекта. У случају недостајуће канализационе инфраструктуре потребна јавна мрежа ће се изградити.

#### **АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА – П - ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ**

Одвођење атмосферских вода се предвиђа преко атмосферске канализације ДН 200 која постоји у Милке Марковић улици. – прикључети на атмосферску канализацију у свему према графичком прилогу. Положај будућег ревизионог шахта лоциран је на прописаном растојању од 1,5м од регулационе линије. Није дозвољена изградња и прикључење путем цревне ревизије. Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на коју се објект прикључује не сме се директно прикључити на канализацију. Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

#### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево **бр.8С.1.1.0.-Д.07.15.-254280-21 од 20.10.2021.**

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

#### **Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

**Намена објекта:** стамбени - вишепородично становање

**Напон на који се прикључује објекат:** 0,4kV

**Фактор снаге:** изнад 0,95

#### **Опис простора и положај мерног места:**

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 2400mm, висине 2000 mm и дубине 235 mm.

На приступачном месту на уличном делу фасаде објекта уз регулациону линију, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

#### **Опис прикључка до мерног места:**

**Опис прикључка до мерног места:**

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95мм<sup>2</sup>.  
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

Поред КПКЕВ-2П уградити КПКЕВ-1П ( за хидрант - противпожарни прикључак ) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.

КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм<sup>2</sup>.

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4х16мм<sup>2</sup>.

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



**НАПОМЕНА:** Постојећи КПКЕВ који се налази на објекту на углу улице улици Милке Марковић бр. 23 и Кнеза Михајла Обреновића, уградити у одговарајуће бетонско постоље САБП.

#### Опис мерног места:

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

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

За објекат важи примена у свему према условима бр. бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-254280-21 од 20.10.2021.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странака 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.

#### Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	8	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ СИСТЕМИ ЗА ГАРАЖНА МЕСТА	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		24				

**Мерни уређај:** Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 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

#### • ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. бр. Д209/322481/2-2021 од 03.08.2021.)

Постојеће стање тк објекта

На предметним парцелама има изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. На парцели 2675/1 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни оптички тк каблови.

#### **Технички услови прикључења**

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 приступ планираним објектима путек тк канализације 1ХПЕØ40.

Као последица захтева који стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако 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 потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана..

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат
- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (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 обавеза је инвеститора осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и Телекома, а према моделима о пословно-техничкој сарадњи са инвеститорима.

Израда пројектне документације инсталација и прикључења објеката на спољну мрежу радиће се према техничким условима «Телеком Србија» а.д.

Наведену приводну тк канализацију од постојеће тк мреже испред објеката 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  $r > 2.5$ 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 (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу 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.

#### **ГРЕЈАЊЕ**

**ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево**  
(број: ..... од .....2021)

За потребе грејања планираног објекта на парцели тражени су услови предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево али услови нису до пристигли у законски дефинисаном року. Инвеститор је након коначне анализе, укључивања трошкова грејања, одлучио је да се грејање овог објекта на планираном простору изведе на топлотне пумпе (тип ваздух-ваздух), код којих није потребна већа сигурност и поузданост у испоруци енергената и пошто се односи на снабдевање електричном енергијом.

#### **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

## 9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: Технички услови (број: 3062/2-2019 од 30.07.2021. године), треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4x1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м3.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1,1 м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (**3 контејнера**) за **17 стамбених јединица**, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

- **Смештај потребног броја контејнера на парцели :**

На парцели су одређена места за смештај неопходног броја контејнера према правилу на 6 станова 1 контејнер и потребном броју контејнера за локале. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи без улажења комуналног возила у објекат. Сви контејнери су груписани у незатвореном простору .Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

- **3 посуда (контејнера)** за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели објекта непосредно уз колски приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 3062/2. Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 1,37 м x 3,60 м.

## 10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (**Захтев предат 28.07.2021. год али није добијен одговор. број: .... бр... од ....**) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбени објекат који се састоји од једног слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта са више од три стамбене јединице, спратности П+4+Пс у Панчеву, ул. Милке Марковић бр. 23 на кат. 2675/1 КО Панчево не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбени вишепородични са укупном **БРГП надземно** (свих објеката на парцели):од

**1405,46m<sup>2</sup>.** Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

## **11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА**

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

## **12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)**

*Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву*

*бр: 766/2 од 09.08.2021, год. године.*

С обзиром на то да на самом предметној локацији предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности: П+4+Пс у улици Милка Марковић 23 и Кнеза Михајла Обреновића у Панчеву, на кат. парцели бр. 2675/1 КО Панчево, наведени простор представља зону на којој има постоји могућност да има непокретних културних добара и евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, на самој предметној локацији констатовано је да је инвестор у обавези да обезбеди средства за стални археолошки надзор Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, током извођења земљаних радова. Предметна локација се налази у близини локалитета са археолошким садржејем:

- у данашњем насељу «Тесла» лоцирана је некропола из VI-IX века, која се шири ка југу.
- улица Лава Толстоја приликом копања темеља за стамбену зграду 1949 год, пронађен је део огрлице од бронзе и кружна тордирана жица
- од краја насеља «Тесла» ка Стеријиној улици констатовани су остаци насеља римско-провинцијског периода
- улица Милоша Обреновића пружа се преко сарматске некрополе III-IV века, констатоване од Улице Пере Сегединца ка улици Милоша Требињца, а приликом заштитног ископавања 1986 констатовани су римско-провинцијски и рано-средњевијековни културни слојеви.

### **АРХЕОЛОГИЈА**

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

## **13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

### **СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у Панчеву, на кат. парцелама бр. 2675/1 КО Панчево, наведени простор представља нови вишепородични објекат који не подлеже мерама и издавању услова из ове области.



## 14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

### ПЛАНСКИ ОСНОВ:

Плански основ за израду ИДР за стамбени вишепородични објект на К.П. 2675/1 КО Панчево, Милке Марковић бр.23, 26000 Панчево је План генералне регулације, ЦЕЛИНА 1 - шири центар (круг обилазнице) у Панчеву (Сл. Лист Града Панчева бр. 19/2012, 27/12-исправка, 1/13- исправка, 24/13-исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19- исправка).

### 1. ЛОКАЦИЈА:

#### ПРАВИЛА ИЗ ПЛАНА :

Предметна парцела К.П. 2675/1 се налази у блоку 100 према Плану у зони намењеној за становање са компатибилним наменама на угаоној парцели. Површина парцеле је **320 m<sup>2</sup>**.

Парцела је приближно правоугаоног облика ширине 16.17m а са друге старне 15.88m а дужине 19.69 m са једне и 20.29 m са друге стране и орјентисана је са дужим странама у правцу северо-истока.

Грађевинска линија дуж обе улице се поклапа са регулационом линијом.

Према плану су за ову зону дозвољени следећи параметри : висина венца 14.5m и висина слемена 18.50 m и орјентациона спратност за објекте П+3+Пс/Пк/М а за угаони објект дозвољена је 1 етажа више дакле: П+4+Пс/Пк/М , однос заузетости и зелених површина 70% : 30%. Планирани објект ће бити угаони са једном бочном стрном на југозападу на међи са суседном парцелом 2677/1 КО Панчево.

#### ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Положај пројектованог објекта на парцели је директно проистекао из правила грађења која важе за ову парцелу. Планиран је објект спратности **П+4+Пс**.

Објект је на југоисточној старани постављен на регулационој линији ка улици Милке Марковић. На североисточној старни је постављен на регулационој линији ка улици Кнеза Михајла Обреновића. На југозападној старни је на међи са суседном парцелом К.П. 2677/1 КО Панчево.

На северозападној страни објект је удаљен од 3,20m до 6,97m од суседне парцеле К.П. 2676/1 КО Панчево.

#### ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ:

На предметној парцели К.П. 2675/1 КО Панчеву према листу непокретности бр.1001 (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Панчево број 952-1/2021-1348 од 23.11.2021.године) уписани су редом следећи објекти:

Објект 1 – породична стамбена зграда, П= 85m<sup>2</sup> – објект преузет из земљишне књиге

Објект 2 – породична стамбена зграда, П= 42m<sup>2</sup> - објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката

Објект 3 – породична стамбена зграда, П= 26m<sup>2</sup> - изграђен без одобрења за градњу

Објект 4 – помоћна зграда, П= 20m<sup>2</sup> - изграђен без одобрења за градњу

Сви објекти ће бити срушени у склопу припремних радова у оквиру пројекта за грађевинску дозволу.

Предметна парцела се граничи са једне бочне стране (северозападне) са парцелом кат. бр. 2676/1 КО Панчево, а са друге бочне стране (југозападне) са парцелом кат. бр. 2677/1 КО Панчево.

**Површина предметне катастарске парцеле К.П. 2675/1 (предмет УП-а) = 320 m<sup>2</sup>.**

#### ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛИ :

Овим решењем превиђа се два колска приступ са улазом на парцелу један из улице Милке Марковић ширине 5.00 m и један из улице Кнеза Михајла Обреновића, пешачки улаз за станаре је одвојен са постојећег тротоара из улице Милке Марковић преко улазне рампе и ветробрана, а са друге старне улазног хола се налази приступ из гараже.

### 2. ФУНКЦИЈА:

### Објекат је пројектован као објекат у прекинутом низу узидани објекат у компактном грдском блоку.

Архитектонско решење проистекло је из савремених карактеристика новије стамбене архитектуре као и захтева инвеститора. Водило се рачуна о постојећој изградњи, функционалном уклапању са окружењем као и будућим објектима у компактном блоку. Објекат је оријентисан ка улицама (на североистоку и југоистоку ) и ка дворишту (на југозападу и северозападу).

Кота приземља објекта је **+0.33 (+77.43)** Кота тротоара је **+0.00 (+77.10)**. Објекат се састоји од приземља, 4 спрата и повученог спрата. Комуникације у објекту (степениште и лифт) су постављени бочно уз улицу Милке Марковић на средини објекта.

У приземљу објекта је пројектована отворена гаража као и ветробран, степениште и лифт за стамбени део који је на спратовима. На улазу у ветробрански простор ка и из гараже ка степенишном холу се налазе рампе за кретање пешака и лица са посебним потребама. На углу објекта се налази бетонирани плато за смештај 3 контејнера 1100 l. На I, II и III спрату су пројектована по 4 стана, на IV спрату су 3 стана а на повученом спрату су 2 стана и вертикалне и хоризонталне комуникације. Фасадна равна повученог спрата ка улици је увучена за 1.50 m од фасадне равни спратова које су на регулационој линији

Еркери су пројектовани ка улицама од првог до четвртог спрата а ка дворишту нема еркера:

- један еркера - један ка ул. Кнеза Михајла Обреновића, ( први, други, трећи и четврти спрат)
- две терасе ка ул. Кнеза Михајла Обреновића (први, други, трећи и четврти спрат)
- једна тераса ка ул. Милке Марковић (први, други, трећи и четврти спрат)

У гаражи је предвиђено паркирање 17 аутомобила. У дворишту је предвиђено потребна зелена површина у директном контакту са тлом, као и део селене површине уз пешачки улаз са уличне стране.

Чиста висина од пода до плафона приземља износи 267cm улазног хола до 300 cm гаражног дела објекта, по спратовима од пода до плафона је 260cm.

Спратна висина од пода до пода приземља износи 289cm, спратних етажа 282cm а повучене етаже износи 286cm (од готовог пода повучене етаже до готове термике изнад плоче повученог спрата). Изнад повучене етаже је пројектована аба плоча са потребним слојевима за равна непроходан кров (нагиба 1 °).

**Висина венца тј кота пода терасе повучене етаже је +14.50m (+91.60), кота слемена је +17.86 m (+94.96).**

Предвиђа се оградивање парцеле жичаном оградом типа Legi или сл., висине 150 cm.

### ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА СТАНОВА :

#### • УКУПАН БРОЈ СТАНОВА:

17

#### • НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА

##### 1. СПРАТ\_ 4 стана

Стан 1: двособан	59.30 m <sup>2</sup>
Стан 2: једноипособан	35.60 m <sup>2</sup>
Стан 3: двособан	46.70 m <sup>2</sup>
Стан 4: једноипособан	33.70 m <sup>2</sup>

##### 2. СПРАТ\_ 4 стана

Стан 5: двособан	59.30 m <sup>2</sup>
Стан 6: једноипособан	35.60 m <sup>2</sup>
Стан 7: двособан	46.70 m <sup>2</sup>
Стан 8: једноипособан	33.70 m <sup>2</sup>

##### 3. СПРАТ\_ 4 стана

Стан 9: двособан	59.30 m <sup>2</sup>
Стан 10: једноипособан	35.60 m <sup>2</sup>
Стан 11: двособан	46.70 m <sup>2</sup>
Стан 12: једноипособан	33.70 m <sup>2</sup>

##### 4. СПРАТ\_ 3 стана

Стан 13: двособан	59.30 m <sup>2</sup>
Стан 14: једноипособан	35.60 m <sup>2</sup>
Стан 15: четворособан	86.20 m <sup>2</sup>

##### ПОВУЧЕНИ СПРАТ\_ 2 стана

Стан 16: двоипособан	58.15 m <sup>2</sup>
Стан 17: четворособан	88.70 m <sup>2</sup>

**Укупна нето површина станова:**

**853.85 m<sup>2</sup>**

#### **ПРЕГЛЕД УКУПНОГ БРОЈА ПАРКИНГ МЕСТА :**

- укупан број паркинг места у гаражи: 17

У гаражи се предвиђају :

- 16 гаражних места на 4 дупле клацкалице димензија 530x 550 cm
- 1 гаражно место за особе са инвалидитетом димензија 370x480 cm

#### **ПРЕГЛЕД ПОВРШИНЕ ФАСАДЕ ПОД ЕРКЕРИМА**

- Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на североистоку ка улици Кнеза Михајла Обреновића од 1,20м површине 80,82м<sup>2</sup> што износи 39,95% уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи 202,30м<sup>2</sup> ..... 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.
- Еркер на југоистоку ка улици Милке Марковић од 1,20м површине 11,28м<sup>2</sup> што износи 5,80% уличне фасаде (Површина уличне фасаде износи 194,50м<sup>2</sup> ..... 100%), па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.
- На дворишним фасадама нема еркера.

#### **УДАЉЕНОСТ ДВОРИШНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

Предметна парцела се граничи са једне бочне стране (северозападне) са парцелом кат. бр. 2676/1 КО Панчево, а са друге бочне стране (југозападне) са парцелом кат. бр. 2677/1 КО Панчево. На северозападној страни објект је удаљен од 3,20м до 6,97м од суседне парцеле К.П. 2676/1 КО Панчево. На југозападној страни је на међи са суседном парцелом К.П. 2677/1 КО Панчево.

#### **ПРЕГЛЕД НЕТО ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА :**

- површина заједничких просторија : 315.67 м<sup>2</sup>

#### **ПРЕГЛЕД БРГП по СРПС-у (ЈУС-у) :**

БРГП ПРИЗЕМЉА	223.66 м <sup>2</sup>
БРГП 1. СПРАТА	261.10 м <sup>2</sup>
БРГП 2. СПРАТА	240.50 м <sup>2</sup>
БРГП 3. СПРАТА	240.50 м <sup>2</sup>
БРГП 4. СПРАТА	240.50 м <sup>2</sup>
БРГП ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	199.20 м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО БРГП</b>	<b>1405.46 м<sup>2</sup></b>

#### **ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА по СРПС-у (ЈУС-у) :**

НЕТО ПРИЗЕМЉА	205.07 м <sup>2</sup>
НЕТО 1. СПРАТА	202.20 м <sup>2</sup>
НЕТО 2. СПРАТА	202.20 м <sup>2</sup>
НЕТО 3. СПРАТА	202.20 м <sup>2</sup>
НЕТО 4. СПРАТА	203.40 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	154.45 м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО НЕТО</b>	<b>1169.52 м<sup>2</sup></b>

### **3. КОНСТРУКЦИЈА:**

Конструктивни систем је скелетни са монолитним аб стубовима и гредама. Темељење је на темељној плочи дебљине према статичком прорачуну. Плоче су пуне бетонске дебљина 16 cm. Кровна конструкција чини аб плоча са потребним слојевима за непроходан раван кров, покривен травом. Детаљан статички прорачун и димензионисање армирано бетонских елемената биће саставни део главног пројекта конструкције .

#### 4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

##### ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од гитер блока 24 cm и термоизолације од стиродура дебљине 12 cm преко које се ради завршна фасада. Контактна демит фасада са завршним акрилним малетром и делом hdpl плоче типа Fundermax или слично постављена је на фасадама.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ : Преградни зидови су од клима блока 10 cm обострано малтерисани. Зид између стана и вертикалних комуникација- ходника је армирано бетонско платно или клима блок 20 cm које се са једне старане облаже каменом вуном 4 cm, а завршно малтерише. Преградни зидови између станова су од клима блока 20 cm обострано малтерисани.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА : Фасадна столарија на спратовима је алуминијумска са трослојним klima quard solar стаклом. Као заштита од сунца и контрола видљивости су пројектом предвиђене ролетне типа „Eslinger” које се уграђују заједно са прозорима. У приземљу се предвиђају алуминијумске преструјне решетке. Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата између просторија у стану и безбедоносна улазна врата, метална обложена медијапаном у боји према избору пројектанта.

Ограде на терасама су висине 110 cm.

ПОДОВИ : У заједничким комуникацијама подови су од квалитетне гранитне керамике унутра I класе и паљених гранитних плоча дебљине 2 cm споља. Керамика у становима је увозна. Паркети су „C” класе. Испод свих подова у становима је пројектована звучна изолација од камене вуне d=2 cm.

У купатилима се ради хидроизолација преко цементне кошуљице- минерални заптивач са слојем прајмера (премаз).

Под у гаражи се финално раде од феробетона.

ПЛАФОНИ : Машински малтер на гипсној бази, дисперзија.

ОЛУЦИ : Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима. Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и пластифицираног челичног лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ : Кров је раван, непроходан, са свим потребним слојевима. Завршни слој је трава.

**5. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :** Не предвиђа се фазна изградња.

#### 6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

##### ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ , ФЕКАЛНУ И АТМОСФЕРСКУ КАНАЛИЗАЦИЈУ

Прикључење објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију извршити преко нових прикључака, који ће се остварити из Улице Милке Марковић, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат. За потребе стамбеног објекта предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту. Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- инсталација хидрантске мреже
- инсталација фекалне канализације
- инсталација атмосферске канализације
- санитарни уређаји и прибор

##### СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO

1	2	3	4	5
Umivaonik	20	0.177	0.50	10.00
WC-vodokotlić	20	0.125	0.25	5.00
Tuš	19	0.250	1.00	19
Veš mašina	17	0.177	0.50	8.50
Sudopera	17	0.250	1.00	17.00
Sudomašina	17	0.177	0.50	8.50
			Ukupno:	68.00 JO

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (68.00 JO) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је  $q = 2.06$  лит/сек.

#### а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама. Потребан пречник за потрошњу санитарне воде је  $\varnothing 50\text{mm}$  (2")

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

#### ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Прорачун губитка гуслед отпора у водоводној мрежи

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,625	6,25	25	0,17	12	2,04
1-2	0,791	10,00	32	0,10	4,02	0,40
2-3	1,199	23,00	40	0,05	2,82	0,14
3-4	1,541	38,00	40	0,08	2,82	0,23
4-5	1,820	53,00	50	0,03	2,82	0,08
5-PPP	2,062	68,00	50	0,03	7,29	0,22
PPP-VO	5,408	468,00	65	0,04	8,30	0,33
				svega (mVs):		3,44

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

\* GUBICI :

U MREŽI	3,44	m
NA VODOMERU	4	m
GEODETSKAVISINA	17	m
UKUPNI GUBICI (m) :	<b>24,44</b>	m
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m
UKUPNI GUBICI (m) :	<b>29,44</b>	m

Nedostaje pritisak	<b>4,44</b>	m
--------------------	-------------	---

## 6). ИНСТАЛАЦИЈА ХИДРАНТСКЕ МРЕЖЕ

Пројектом је предвиђено да се изгради унутрашња хидрантска мрежа која ће се напајати са новопроектваног прикључка пречника Ø65мм (2,5"). На свакој етажи сваког улаза предвиђа се један унутрашњи хидрант. Хидрантска мрежа је пројектована према Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (сл. гласник РС бр.3/2018). Унутрашња инсталација хидрантске мреже објекта је прикључена на јавну водоводну мрежу у водомерном шахту. Унутрашња хидрантска мрежа је предвиђена да снабдева све унутрашње хидранте објекта. Инсталација унутрашње хидрантске мреже се ради од челично поцинкованих цеви и потребних фитинга. Хидрантска мрежа која се води видно на зидовима и по плафону заштићују се бојењем. Цеви који се полажу у земљу треба заштитити од корозије. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода на месту означеном у графичким цртежима. Хидрантска мрежа се поставља у ходницима (заједничке просторије). На местима проласка хидрантске мреже кроз противпожарне зидове поставити око цеви ватроотпорну смесу противпожарне заптивне масе Хилти ЦФС С -АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета ватроотпорности 120 минута на дужини 0,5м испред и иза зида код проласка поцинковане цеви кроз противпожарни зид. На местима продора поцинкованих цеви кроз противпожарни зид поставити око цеви камену вуну густине 150кг/м<sup>3</sup> тако да попуни средину продора, а са обе стране продора у дубини од 10 мм нанети ПП зашивну масу ХИЛТИ ЦФС С АЦР или производ другог произвођача истих карактеристика и истог квалитета.

Цеви изоловати цевном изолацијом од камене вуне дебљине 20 мм са обе стране продора у дужини од минимум 500 мм. Објекат се од пожара штити помоћу унутрашње противпожарне хидрантске мреже, са једанаест унутрашњих противпожарних хидраната. Унутрашња хидрантска мрежа се напаја директно са градске водоводне мреже у водомерном шахту.

Расположиви притисак на месту прикључка водоводне мреже у објекат је 2,5 бара.

Потребан притисак у хидрантској мрежи обезбедиће уређај за повећање притиска.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ:

( унутрашња хидрантска мрежа )

Прорачун губитка услед отпора у водоводној мрежи

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH6-PH5	2,50	100	50	0,11	3,52	0,39
PH5-PH4	5,00	400	65	0,07	2,82	0,20
PH4-PH3	5,00	400	65	0,07	2,82	0,20
PH3-PH2	5,00	400	65	0,07	2,82	0,20
PH2-1	5,00	400	65	0,07	2,80	0,20
1-PPP	5,00	400	65	0,07	4,89	0,34
PPP-VO	5,41	468,00	65	0,08	8,30	0,66
				svega (mVs):		2,18

\* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25 m

\* GUBICI :

a) U MREŽI .	2,18	m
b) NA SPOJU I VODOMERU ....	7	m
c) ZBOG GEODETSKE VISINE...	18	m
d) NA CREVU I MLAZNICI...	5	

UKUPNI GUBICI (bari) : 32,18 m

\* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

\* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 57,18 m

25 m

NEDOSTAJE PRITISAK 57,18 m 32,18 m

#### ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до новопројектованог прикључка фекалне канализације. Потребно је изградити нови прикључак пречника ДН160мм. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Одводне канализационе цеви из купатилских санитарних уређаја се полажу у поду, зиду или спуштеном плафону ниже распоређених етажа, док се фекална канализација из санитарних чворова на првом спрату објекта води испод плоче приземља.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАЛ7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 ( Унутрашња канализација – гравитациони системи ). Уз испоручени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак. Канализациону мрежу у објекту постављати у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 450 на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа. Одвођење одпадних вода је решено повезивањем на градску канализациону мрежу.

#### САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \left[ \frac{l}{s} \right]$$

$N$  – број санитарних предмета исте врсте, [-]

$P$  – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]

$q_0$  – количина излива из појединих санитарних предмета, [l/s]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	$q_0$ (l/sec)	$Q_f$ (l/sec)
UMIVAONIK	20	14,00	2	0,17	0,476
WC (SA VODOKOTLIĆEM)	20	14,00	10	2	5,600
TUŠ	19	14,44	4	0,22	0,604
VEŠ MAŠINA	17	15,32		0,22	0,573
SUDOPERA	17	15,32	4	0,67	1,745



SUDOMAŠINA	17	15,32	0,22	0,573
UKUPNO				9,570

#### ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ:

Укупна количина воде коју треба да прими главни канализациони вод:

$$Q = 9.570 \text{ лит/сец.}$$

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм према Кутеру, са подужним падом  $i=1.50\%$  и пуњењем 0,60 Д и брзином отицања  $v=0.89\text{ м/сец}$  може да прими 9.90 лит/сец.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из пројектованог објекта.

$$Q = 9.570 \text{ лит/сец} < 9.90 \text{ лит/сец.}$$

#### д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом прикључује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника 200мм. Ревизиони шахт поставити на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

#### е). САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

У објекту су предвиђени нови санитарни објекти и уређаји домаћих произвођача, И класе, без оштећења и техничких грешака. Санитарни објекти су од керамике смештени у санитарним чворовима.

#### ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Предвиђена укупна инсталисана снага за објекат је 407,79kW

Трајни прикључак

Трофазна бројила

Топлотне пумпе

Предвиђен је један улаз са 17 (седамнаест) стамбених јединица.

Потребна снага за сваку стамбену јединицу је 17,25kW,

Укупна инсталисана снага је 293,25kW и предвиђено је 17 (седамнаест) посебних уређаја за мерење електричне енергије стамбених јединица.

Предвиђена су посебна мерења утрошене електричне енергије су за лифт, заједничку потршњу, лифт систем за гаражно место и хидроцил и то:

- 1 (једно) за Лифт са снагом од 17,25kW

- 1 (једно) за Заједничку потршњу улаза са снагом од 17,25kW

- 4 (четири) за Лифт систем за гаражно место са снагом од 17,25kW

- 1 (једно) за Хидроцил са снагом од 11,04kW

Укупна инсталисана снага је 114,54kW за 7 (седам) посебних уређаја за мерење електричне енергије заједничке потршње.

#### ГРЕЈАЊЕ

је на топлотне пумпе, нема нетипичних потрошача и није потребна већа сигурност и поузданост у испооруци електричне енергије.

#### ПРИКЉУЧАК НА ГАС

Не предвиђа се прикључак на гас.



#### **ПРИКЉУЧАК НА ТК МРЕЖУ**

Потребно је 17 прикључака (1 прикључак по стану). Прикључење на вод у улици Милке Марковић или Кнеза Михајла Обреновића. Приводни ТК кабл се полаже кроз претходно положену PVC цев Ø 40mm на дубини од 0.8 m уз одговарајуће мере заштите.

#### **ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНУ САОБРАЋАЈНИЦУ**

Предвиђају се два колска прикључка на КП 2674 и КП 8036 ширине по 5m.

#### **УКУПНЕ НЕТО И БРУТО ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА:**

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА</b>	<b>128,45</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ</b>	<b>187,22</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА</b>	<b>853,85</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>1169,52</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>1405,46</b>

#### **Сакупљање и евакуација комуналног отпада**

Пројектом је планирана набавка 3 посуда (контејнера) за привремено складиштење чврстог комуналног отпада запремине 1100 л. Контејнери су смештени на парцели 2675/1, непосредно уз колски приступ. у свему према могућностима датим у Техничким условима ЈКП «Хигијена» Панчево, број 1805/2-2021. Димензије простора које заузимају контејнери су укупно 4,20 m x 1,1 m.

#### **Рушење**

На предметној парцелама постоје изграђени објекти – стамбени - површина 85,00 m<sup>2</sup> и 3 помоћна објекат укупне површине – 88,00 m<sup>2</sup>, укупно 173,00 m<sup>2</sup>. С тим у вези а у складу са Законом, Пројекат рушења ће бити израђен у фази ПГД, а објекти уклоњени пре градње предметног објекта.

### **1. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА**

#### **1. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**

Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево

Услови

**(број: [Д209/322481/2-2021 од 03.08.2021.](#))**

#### **2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови

**(бр. [Д-9456/1 од 19.10.2021.](#) и [Д-6875/1 од 28.07.2021.](#))**

#### **3. ЈКП "Хигијена" Панчево**

ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево

Технички услови

**(број: [3062/2-2019 од 30.07.2021.](#))**

#### **4. Јавно предузеће „Урбанизам“**

Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај  
Трг краља Петра I бр. 2-4

Решење о условима

**(број: [бр. 05-560/2021 од 06.09.2021.](#))**

#### **5. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд**

Огранак Електродистрибуција Панчево

ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево

Услови **(број: [.8С.1.1.0.-Д.07.15.-254280-21 од 20.10.2021. од 13.05.2021.](#))**

#### **6. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**

ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево

Решење  
(број: 766/2 од 09.08.2021. године)

**7. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево  
Обавештење- захтев предат 28.07.2021  
(број: ..... бр.....1 од .....2021.)

**8 ЈП „Србијагас“ Нови Сад  
РЈ Дистрибуција Панчево  
(број: ..... од .....2021)**

## 17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи (“Сл. Гласник РС”, бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

**Одговорни урбаниста**

Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

## ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ

### за изградњу:

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3

# Г

1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНOM НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ Р 1:500
4. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
5. СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ - СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
6. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ КРОВНИХ РАВНИ Р 1:500

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

### **за изградњу:**

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3

**Д**

- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

**УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ**

**за изградњу:**

Стамбеног објекта - Улаз1 - По+Вп+3+Пс и Улаз2 - По+Вп+3

