

Број: УП - 01 - 2022

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3656/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ
ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 15 СТАНОВА
СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
БР. 29 НА КАТ. ПАРЦ. 3656/1, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043
К.О.ПАНЧЕВО**

ЛОКАЦИЈА:

ул. Светозара Милетића бр. 29,
кат. парцеле 3656/1 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о.,
Панчево, ул.Змај Јовина бр. 2

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио д.о.о., Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/9



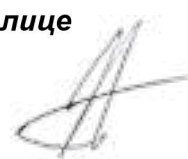
ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Јасминка Павловић, дипл. правник



Одговорно лице



Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

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

	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:250
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

4



БД 56902/2021

Датум, 08.07.2021. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15, став 1, Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Дејан Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

са следећим подацима:

Пословно име: AGP STUDIO DOO PANČEVO

Скраћено пословно име: AGP STUDIO DOO

Регистарски број/Матични број: 21699853

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112572381

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

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

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:

Новчани капитал

Уписан: 1.000,00 RSD

Уплаћен: 1.000,00 RSD

Подаци о члановима:

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

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

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

Забелешбе:

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

Датум оснивачког акта: 05.07.2021 године

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

Контакт подаци:

Телефон 1: 065 2904985

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 05.07.2021 године.

Образложење

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

AGP STUDIO DOO PANČEVO

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020 и 11/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Милан Матијевић


ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање. ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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.spos.rs>).

Применом Закона о привредним регистрима, од 11. децембра 2013. године, у складу са одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Број техничког дневника:

УП- 01-2022

Датум:

02.2022.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3656/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАЊУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 15 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 29 НА КАТ. ПАРЦ. 3656/1, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о, Панчево,
ул. Змај Јовина бр. 2**

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

**Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.**

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

Одговорно лице

Живковић Дејан, дипл.инж.арх.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Dejan Živković".

Број техничког дневника:

УП - 01-2022

Датум:

02.2022.

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 3656/1 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 15 СТАНОВА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 29 НА КАТ. ПАРЦ. 3656/1, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8043 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о, Панчево,
ул. Змај Јовина бр. 2

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 3656/1 К.О. Панчево.

У Панчеву, 27.02.2022. године

Одговорни урбаниста:





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06



У Београду,
19 јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

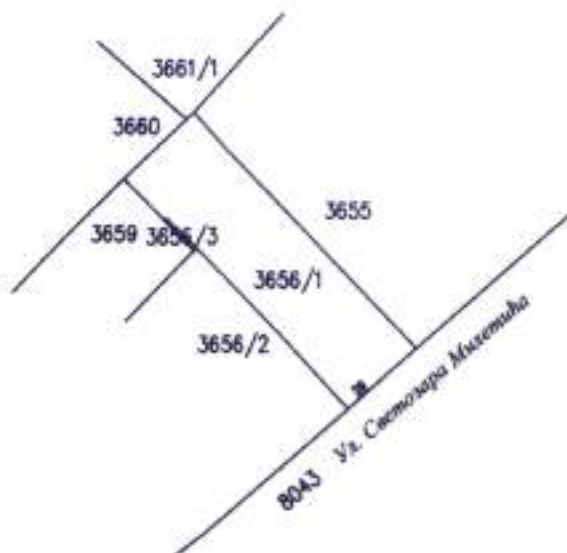
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/21-481.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево.....

Катастарска парцела бр...3656/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 03.12.2021.

година

Овлашћено лице

.....
Аница Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-28169/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

06.12.2021.године

Nikola Mitrović
6.12.2021 9:10:03

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Одељак I

* Број листа непокретности: 19716

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	22.02.2022 02:27:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА
Број парцеле:	3656
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	482
Број листа непокретности:	19716
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	482
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ОЛИМП АРТ ГРАДЊА ДОО
Адреса:	ПАНЧЕВО
Матични број лица:	ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВИНА 2/
Врста права:	0000021517615
Облик својине:	СВОЈИНА
Удео:	ПРИВАТНА
	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	04.02.2021
Врста:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА БРОЈ 01- 265/2020-1 ОПУ 1129-2020 ОД 01.09.2020 ОВЕРЕНОГ КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МОНИКЕ АБЦИ ТАДИЋ ИЗ ПАНЧЕВА Ј П " УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО ДОЗВОЉАВА ИНВЕСТИТОРУ ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА РАДИ ИЗГРАДЊЕ ДИСТРИБУТИВНИХ ДЕЛОВА ОПТИЧКИ ПРИСТУПНЕ МРЕЖЕ ЕЛЕКТРОНСКИХ КОМУНИКАЦИЈА, ПОДРУЧЈЕ ПАНЧЕВО - КЛАСТЕР 6 . ИНВЕСТИТОР ОВИМ УГОВОРМ СТИЧЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ НА НЕОДРЕЂЕНО ВРЕМЕ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА НА ПУТУ НА ПАРЦЕЛАМА КОЈЕ СУ У СВОЈИНИ ГРАДА ПАНЧЕВА.

* Извод из базе података катастра непокретности.

Датум уписа:

01.02.2022

Врста:

РЕШЕЊЕ НИЈЕ КОНАЧНО

Опис терета:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА БРОЈ 952-02-4-111-175942/2021 НИЈЕ КОНАЧНА.

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Постоји решење на парцели које није коначно.

Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП, 23.02.2022.г. у 15:54, од стране корисника: Емилија Јојкић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 23.02.2022 15:54:45

Датум ажурирања података: 22.02.2022 02:27:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 3656/1, Површина м²: 482, Улица / Потес: СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 482, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ. Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--------------------------	-----------------

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

УОП - I:1583-2022
Страна 1 (један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љиљана Крстић
Милаков
Панчево
Жарка Зрењанина 7

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Милош Милошевић
број решења: IV-8-
1432/2020
од 25.02.2020 год.

УОП - I:1583-2022

Дана 23.02.2022. (двадесет трећег фебруара две хиљаде двадесетдруге) године, у 15:58 (петнаест часова и педесет осам минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)



ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

7



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-571/1

Панчево, 01.02. 2022. год.

Инвеститор: „Olimp art gradnja“ д.о.о., Панчево, Улица Змај Јовина бр. 2, Панчево
Место градње: Панчево, Улица Светозара Милетића бр. 29, кат. парцела 3653/1 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (15 стамбених јединица), на кат. парцели топ. бр. 3656/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 29.

На основу Вашег захетва, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (15 стамбених јединица), на кат. парцели топ. бр. 3656/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 29, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-571 дана 26.01.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Светозара Милетића постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација дата у прилогу).
- Достављен нацрт Идејног решења, јануар 2022. год, урађено је од стране предузећа „AGP Studio“, Панчево, одговорни пројектант Дејан Живковић, дипл. инж. арх.
- У нацрту Идејног решења достављен је технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун, ситуациони план са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Светозара Милетића бр. 29, постоји изграђен прикључак водовода пречника 1“, док прикључак на фекалну канализацију није изграђен.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици Светозара Милетића. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу.
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.

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

Фекална канализација:

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

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника DN700. Дубина колектора (дно цеви) је на цца 1,20м. С обзиром на дубину колектора, није могуће прикључење планираног објекта на атмосферску канализацију.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 300.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Уколико дође до смањене висине надслоја прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m).
Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Сл. гласник РС" бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији ("Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово" бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и "Сл. лист општине Панчево" бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (15 стамбених јединица), на кат. парцели топ. бр. 3656/1 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. Светозара Милетића бр. 29 је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

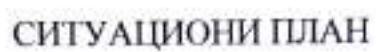
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.



В.Д. ДИРЕКТОР

Зоран Ашанин, дипл. екон.

Handwritten signature in blue ink.



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	27.01.2022.
Обрадила	З.Банђур, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-23/2022
Панчево, 09. фебруар 2022. год.

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
26000 ПАНЧЕВО

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „OLIMP ART GRADNJA“ ДОО Панчево, Ул. Змај Јовина бр. 2, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 3656/1 К.О. Панчево, у Панчеву у Ул. Светозара Милетића бр. 29, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8043 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „AGP STUDIO“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу на којој се гради и у односу на коловоз Ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића на кат. парцели 8043 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, а поготово са тротоаром за пешаке.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матини број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: uap@urbizam.rs, info@urbizam.rs



одвијања свих присутних видова саобраћаја, при чему примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом треба да се обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.

- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5.0 м, а место прикључења на постојећи коловоз у Ул. Светозара Милетића обрадити без лелеза.
- Ово Решење о условима издаје се на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-23/2022 од 17.01.2022. године.

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

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

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС, 24/2018, 41/2018, 41/2018-др.закон, 87/2018 и 23/2019), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Краљевева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Општина: 460 40 4000 40 4000 4000



- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију оба саобраћајна прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Светозара Милетића, као и у постојеће попречне профиле наведене улице целом дужином саобраћајног прикључка, укључујући и постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе обавезу-гаранцију и за извођача радова за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова предвиђених законима, укључујући по потреби услове од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
e-mail: info@urbizam.rs, urbizam@urbizam.rs



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "OLIMP ART GRADNJA" ДОО Панчево, Ул. Змај Јовина бр. 2, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор



Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централна: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-70404-22

OLIMP ART GRADNJA

ЗМАЈ ЈОВИНА бр. 2

26000 ПАНЧЕВО

Панчево, 21.02.2022

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име OLIMP ART GRADNJA, ПАНЧЕВО, ЗМАЈ ЈОВИНА бр. 2, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ХИДРАНТ, 15 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 29 парцела број 3656/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm².

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

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: новоуграђени КПК на фасади будућег објекта, извод 10: ка КПО Светозара Милетића 41, из ТС НОВА Б-8

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х70мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 125А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

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

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
МММ-9						
1	станови	6	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
4	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
Укупно ком:		19				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20kV 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 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

НАПОМЕНА: Предметни Услови важе искључиво уколико је начин грејања предметног објекта на систем гаса, како је наведено у захтеву Странке.

Уколико дође до промене у начину грејања будућег предметног објекта, Странка је у обавези да понесе захтев за измену Улова у циљу измене места прикључења, начина и техничких услова прикључења.

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

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

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

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

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

Овим Условима се стављају ван снаге Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-241655-21 од 20.10.2021 године.

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"ОЛИМП АРТ ГРАДЊА" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево

Наш број:

05-02-4-14/56-1

Ул. Змај Јовина 2

Наш број:

Датум:

26.01.2022.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс у Панчеву у улици Светозара Милетића бр. 29 на кат. парц. бр. 3656/1 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 17.01.2022.год., наш број 05-02-4-14/56 од 21.01.2022.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са укупно планираних 15 стамбених јединица у улици Светозара Милетића бр. 29 на кат. парц. бр. 3656/1 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110mm дуж улице Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат. парц. бр. 8043 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шахтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевој мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.

- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

- Постоји могућност прикључења стамбеног вишепородичног објекта у Панчеву у ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат. парц. бр. 3656/1 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.
- Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАГАС" и власника стамбено-пословног објекта објекта.
- Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.
- Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМСГ-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



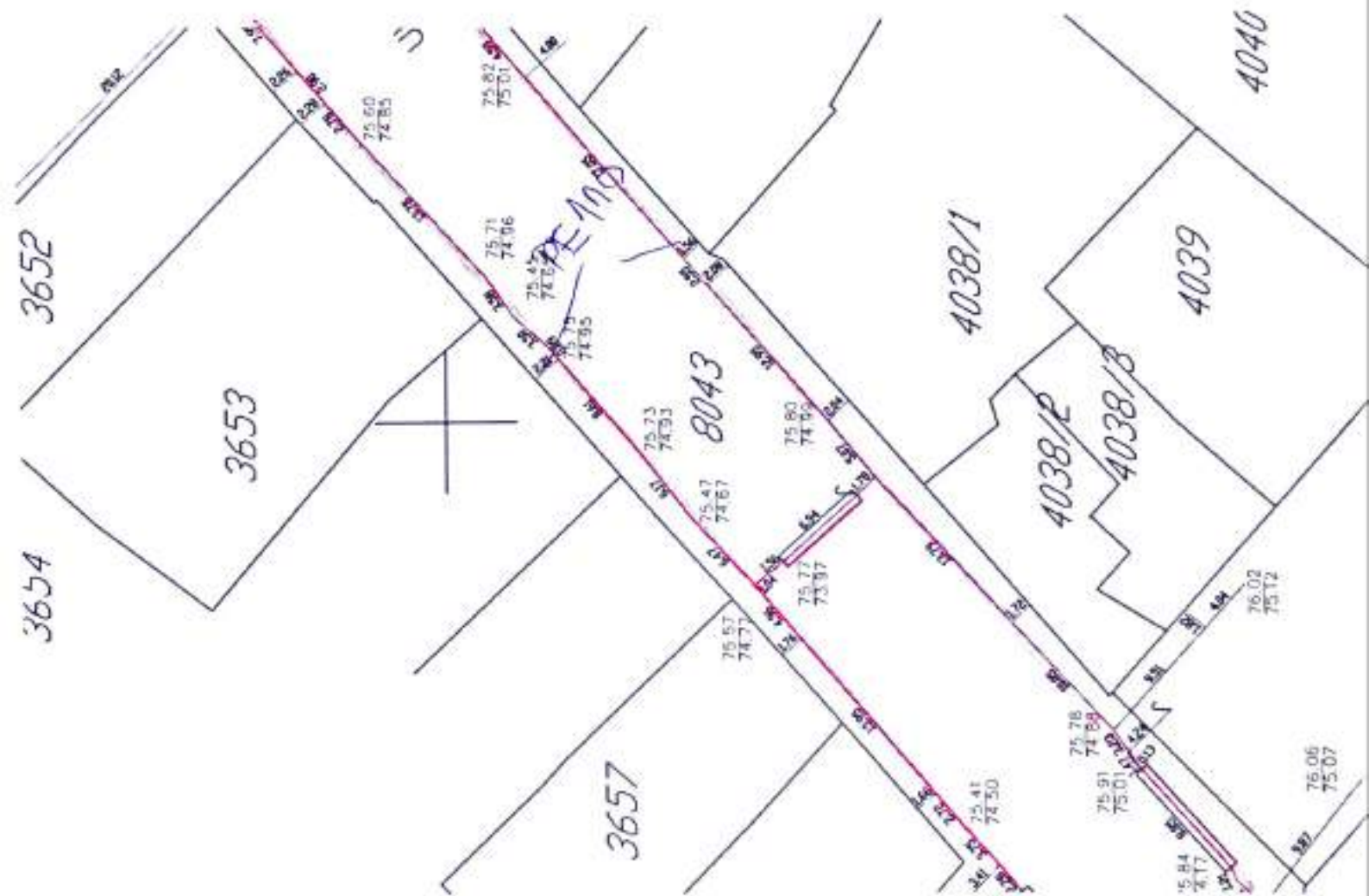
Достављено:

- 1 Наслову
- 3 Потписницима
- 3 Архиви

Feh. ushri 05-02-4-R/56-9

25.01.2022

Ruhb



Наш број: 141 / 2 - 2022
Панчево, 20.01.2022.год

„ОЛИМП АРТ ГРАДЊА“ ДОО
Ул. Змај Јовина број 2
Панчево

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:

Локација бјеката:	Улица Светозара Милетића број 29, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	3656 / 1 КО Панчево.
Површина катастарске парцеле:	P = 482,00 m ²
Укупна БРГП објекта:	P = 1.431,00m ²
Врста радова:	Изградња нових објеката: Стамбеног, спратности: Пр+4+Пс
Намена бјеката: Вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица, гаражом у приземљу, гасни прикључак са регулационом станицом и УГИ и саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу	
Стамбени део објекта: Категорија дела објекта: В; Класификација: 112213-Зграде са три или више станова до 2000m ²	
Гаража у приземљу са 5 ГМ; Категорија објекта: В; Класификација: 124210-Гараже (надз. и подземне) и паркиралишта	
Гасни прикључак са регулационом станицом и УГИ; Категорија објекта: Г;	
Класификациона ознака: 222100- Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса	
Саобраћајни прикључак објекта на улици Светозара Милетића, Категорија објекта: Г	
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице	

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ОЛИМП АРТ ГРАДЊА“ ДОО, Улица Змај Јовина број 2, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са 15 стамбених јединица и гаражом у приземљу, спратности: Пр+4+Пс, гасног прикључка са регулационом станицом и УГИ и саобраћајног прикључка у улици Светозара Милетића број 29 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

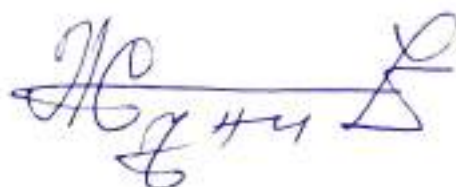
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни вишепородични стамбени објекат са 15 стамбених јединица из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-872/22-1
Датум: 31.01.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о.
ул. Змај Јовина бр. 2
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о. ул. Змај Јовина бр. 2, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс у Панчеву ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат. парцели 3656/1 КО Панчево;

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 17.01.2022. године, поднетог од стране ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о. ул. Змај Јовина бр. 2, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс у Панчеву ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат. парцели 3656/1 КО Панчево;

У вези захтева бр. 66 од 17.01.2022. године, поднетог од стране ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о. ул. Змај Јовина бр. 2, Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 18.01.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и исходавања локацијских услова, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс у Панчеву ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат. парцели 3656/1 КО Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена сходно тар. бр. 1 Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“ бр. 43/03,

51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
пуковник полиције
Ненад Калапиш




ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 17, 26000 ПАНЧЕВО, ТЕЛ.: 013/ 351-472, 348-487, ТЕЛ/ФАКС: 013/351-851

Број: 109/2

Дана: 02.02.2022.

Панчево

Ј/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 109 од 31.01.2022. године, подносиоца „Olimp Art gradnja” д.о.о. Панчево, Змај Јове Јовановића бр. 2 доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево, у улици Светозара Милетића 29

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево, у улици Светозара Милетића 29, може се изградити на основу следећих услова:

- инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- 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;
- 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.

II Увидом у литературу и документацију сам предметни простор налази се у зони локалитета са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима);

Улица Браће Јовановић бр. 33 - Крајем 1993. године истраживањима мањег обима констатовани су остаци фортификације и одбрамбеног рова из XIX века и културних слојева праисторије, римске доминације и градског насеља.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево, у улици Светозара Милетића 29, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево, у улици Светозара Милетића 29, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

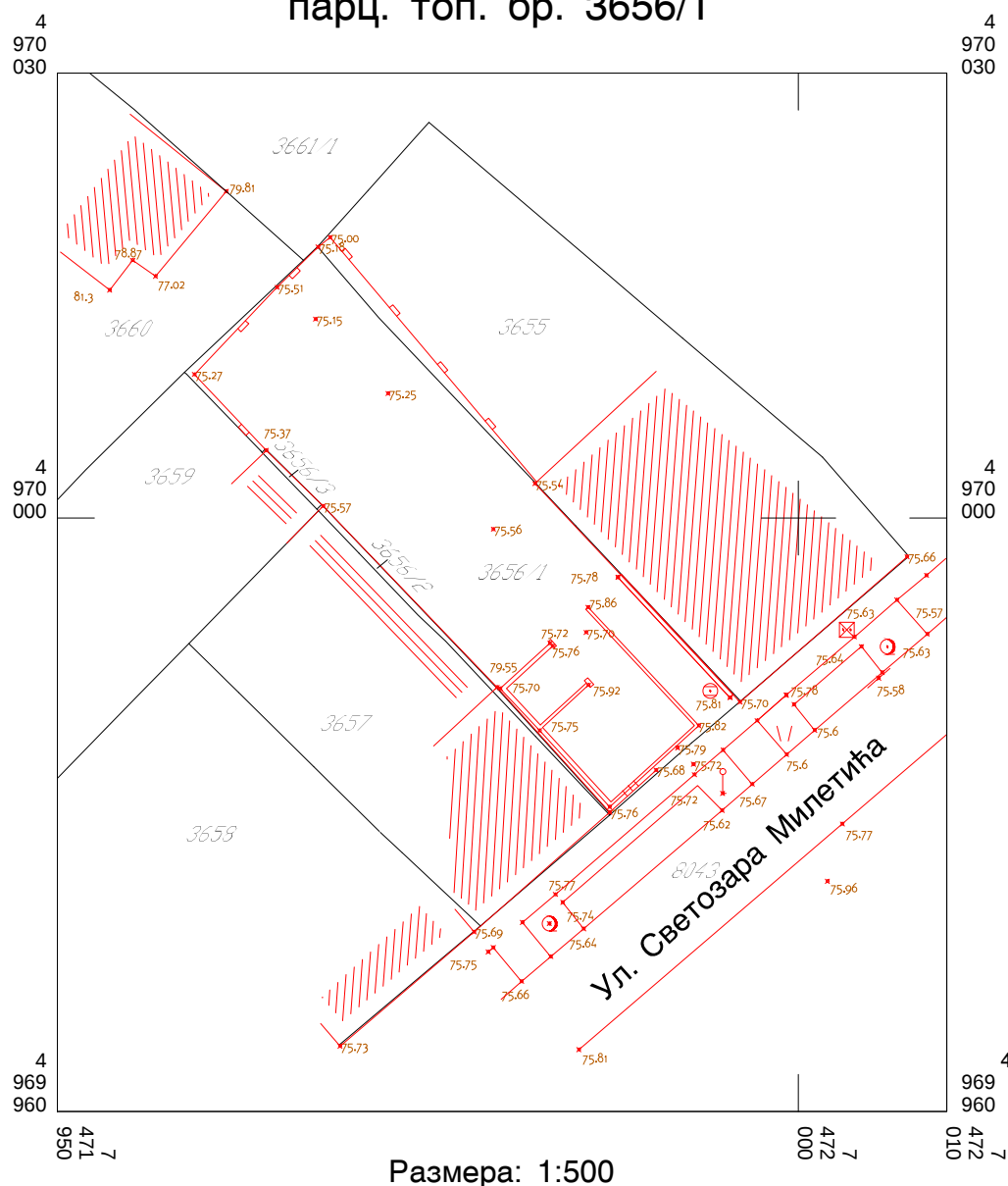
2 Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков



Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 3656/1



Снимљено дана: 14.12.2021 год.

Директор

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

8

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, **ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о**, Панчево, ул. Змај Јовина бр. 2.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 3656/1 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020 и 52/2021), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације -Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка), АГП Студио ДОО израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 3656/1 К.О.Панчево за планирану изградњу стамбеног објекта са 15 станова спратности Пр+4+Пс, који се налази у ул. Светозара Милетића бр. 29 на кат. парц. 3656/1 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Светозара Милетића, део катастарске парцеле 8043 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о
Место и адреса :	Панчево, Змај Јовина бр. 2
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Светозара Милетића бр. 29
Број парцеле:	3656/1 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3656/1 К.О. Панчево.

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарској парцели 3656/1 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 3656/1 К.О.Панчево има статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. бр. 3656/1 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/21-481 од 03.12.2021. год и препис листа непокретности бр. 19716 од 23.02.2022. год утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Светозара Милетића бр. 29, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 4а 82 м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
3656/1	Панчево	19716	Остало вештачки створено неплодно земљиште	4а 82 м ²	Својина	Привредно друштво ОЛИМП АРТ ГРАДЊА д.о.о Панчево	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

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

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 3656/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Светозара Милетића (кат.парцела бр.

8043) са југоисточне стране. Са североисточне стране се граничи са суседном катастарском парцелом бр. 3655, са југозападне стране са катастарским парцелама број 3656/2, 3656/3 и 3659, са северозападне стране са катастарским парцелама број 3660 и 3661/1 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 3656/1 износи 4а 82 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 3656/1 К.О. Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 3656/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Светозара Милетића бр. 29, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Светозара Милетића бр. 29. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат са 15 станова спратности Пр+4+Пс. Планирани стамбени објекат је двострано узидан објекат, у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је на југоистоку.

На предметној парцели 3656/1 К.О. Панчево нема изграђених објеката.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 15 стамбених јединица (Пр+4+Пс), укупна БРГП =1431.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1431.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је и интерна саобраћајница, као и 10 паркинг места за потребе станара вишепородичног стамбеног објекта. Поред ових 10 паркинг места, у оквиру зграде је обезбеђено пет гаражних места од којих је једно гаражно место за паркирање инвалидног лица. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 15 возила, 10 паркинг и 5 гаражних места. Контејнери за смеће су предвиђени у посебном простору за одлагање отпада на сопственој парцели бр. 3656/1 К.О. Панчево.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат (Пр+4+Пс),
БРГП приземља=233.00 м² = Укупна заузетост Пр=233.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1431.00 м²
(Укупна бруто површина 1431.00 м²)

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 233.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже) 1431.00 м² (1431.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

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

Вишепородични стамбени објекат, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Светозра Милетића, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута за 20 цм ($\pm 0,00$ м) у односу на коту приступне улице ($-0,20$ м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног непроходног крова према Улици Светозара Милетића и према дворишту ка упојном бунару.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

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

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцели 3656/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Светозара Милетића) на катастарској парцели 8043 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 3656/1 К.О. Панчево (Улица Светозара Милетића, кат. парц. 8043 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцелу топ. бр. 3656/1 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-23/2022 од 09.02.2022. год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Светозара Милетића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 3,56 м до 4,45 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 15 возила, 10 паркинг и 5 гаражних места (1 гаражно место обезбеђено је за паркирање инвалидног лица).

Петнаест (15) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуну 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м су позиционирана на парцели. Четири гаражних места димензија 2.30 м x 4.80 м и једно гаражно место је димензија 3.70 м x 4.80 м намењено је за особе са инвалидитетом, смештени су у приземљу објекта.

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

На парцели је предвиђена и просторија за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене” Панчево бр. 141/2-2022 од 20.01.2022. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани стамбени објекат има 15 стамбених јединица, потребно је обезбедити три (3) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Просторији са контејнерима се приступа директно из Улице Светозара Милетића.

При изради нивелационог решења, водило се рачуна о постојећим и планираним објектима, који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

Планиране саобраћајне површине изводе се по планираним трасама које су дефинисане осовински, координатама осовинских тачака и темена, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу. Све саобраћајне површине изводе се у датим габаритима и према важећим стандардима и условима надлежних организација, предузећа и установа.

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

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

За обраду и заштиту габаритних ивица планираних саобраћајних површина, користити стандардне колске, пешачке или баштенске ивичњаке који се могу уграђивати као издигнути или упуштени.

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Како је у питању вишепородични објекат, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији је 482 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 11,61 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани стамбени објекат спратности Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемана (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади -1.2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% уличне фасаде изнад приземља.

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

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 141.47 м² а површина испуста на њој 38.83 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 27.45 %.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 183.04 м², а површина испуста на њој 54.12 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 29,57 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

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

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

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 80 %, пројектом он износи 79.88 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20 %, овде је остварен 20.12 %.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 3656/1
Површина парцеле коју обухвата УП		482.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта		1431.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа		1431.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.		233.00м ²
Индекс заузетости	Макс.80%	79.88 %
Индекс изграђености	/	2.97
Укупно остварених стамбених јединица		15 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.20%	96.97 м ² = 20.12 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	233.00	48.34
П бруто под паркингом	110.40	22.90
П бруто под планираним саобраћајницама	41.63	8.64
П бруто под зеленилом	96.97	20.12
Укупно	482.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:
Код изградње нових објеката и доградње постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели и то на основу следећих критеријума:
- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 15 планираних стамбених јединица предвиђено је 15 паркинг тј. гаражних места. Простор за 10 паркинг места лоциран је иза стамбеног објекта на парцели. 5 гаражних места од којих је једно прилагођено потребама особа са инвалидитетом смештено је у приземљу у оквиру објекта.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила, без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Применом растер плоча за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-571/1 од 01.02.2022. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс:

1. Водовод

Прикључење објекта извести на постојећи градски водовод у Улици Светозара Милетића. Хидрауличким прорачуном је добијено да је задовољавајући прикључак за новопројектовани објект Ø 65. У приземљу објекта неопходно је монтирати хидроциле због обезбеђења потребног притиска у санитарној и против пожарној мрежи. Поставити у степенишном простору две главне вертикале. Противпожарна (Ø65- Ø50) и санитарна (Ø50- Ø40).

Прикључење планираног објекта предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара. Положај главног водомера налази се на око 1,50 м од регулационе линије у колском пролазу. У водомерном окну предвиђен је један комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи.

Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрански развод. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама

2. Фекална канализација

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Светозара Милетића, преко ревизионог шахта лоцираног у колском пролазу, на прописаном растојању на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

Хидрауличким прорачуном је добијен пречник канализационог прикључка је Ø 160.

На фекалну канализацију дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника Ø700. Дубина колектора (дно цеви) је на 1,20 м. С обзиром на дубину колектора није могуће прикључење планираног објекта на атмосферску канализацију.

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга се одводе према дворишту ка упојном бунару који ће се налазити на предметној парцели и ка улици Светозара Милетића.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-70404-22 од 21.02.2022.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади будућег објекта, извод 10: ка КПО Светозара Милетића 41, из ТС НОВА Б-8

Опис прикључка до мерног места: На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x70мм2

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10 мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x16 мм².

У КПКЕВ-2П уградити ножасате осигураче јачине од 125А а у КПКЕВ-1П уградити ножасате осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфурту два ОММ који се састоје од два (2) МОММ-9, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

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

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

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила, Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 1700 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сем бити већи од 45°.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант - противпожарни прикључак) Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 300 мм, висине 650 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 440 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м о КПКЕВ-2П.

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

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 мм².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама), обавеза Инвеститора је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих

енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ø 110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област.

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

У стамбеном објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЈП „Србијагас“ Нови Сад, РЈ “Дистрибуција“ Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 05-02-4-14/56-1 од 26.01.2022.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметној локацији у Улици Светозара Милетића, у надлежности ЈП „ СРБИЈАГАС“ постоје гасни објекти.

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви изграђених према СРПС Г.Ц6.661 радног притиска до 3 бара, пречника ПЕ д110 мм, дуж Улице Светозара Милетића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат. парц. бр. 8043 К.О. Панчево - изграђен и у функцији.

Траса водова дата је цртежом у делу графичке документације.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 141/2-2022 од 20.01.2022.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс, са бруто површином од 1431.00 м² (1431.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације.

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

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означено је знаком приступачности.

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

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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта са 15 стамбених јединица, спратности објекта Пр+4+Пс на катастарској парцели 3656/1 К.О.Панчево, у улици Светозара Милетића 29, може се изградити на основу услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног 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, обавесте 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
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 109/2 од 02.02.2022. године

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм или није уопште подигнуто (пет гаражних места од којих је једно за инвалиде, просторија за одлагање отпада, ајнфорт). У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште, лифт, просторија за одржавање хигијене, просторија за хидроцил (санитарни и пп), пет гаражних места од којих је једно место за инвалиде, просторија за одлагање отпада и ајнфорт пролаз.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и три стана. Један двособни (С01) и један једноособни (С02) оријентисани ка дворишту, и један трособан стан оријентисан је ка улици (С03).

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

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 829,54 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 297,24 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+4+Пс износи 1431.00 м² надземне етаже, односно, 1431.00 м² свих етажа.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Вишепородични стамбени објекат је планиран на парцели кат. бр. 3656/1 К.О. Панчево у Улици Светозара Милетића бр. 29 у Панчеву.

Објекат је пројектован као обострано узидан. Објекат се налази на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле 3656/1 за 21.07-21.46 м.

На југоистоку објекат се граничи са кат. парцелом 8043 К.О. Панчево. На северозападу се граничи са кат. парцелама 3660 и 3661/1 К.О. Панчево. На југозападу објекат се граничи са кат. парцелама 3656/2, 3656/3 и 3659 К.О. Панчево, док се на североистоку граничи са кат. парцелом 3655 К.О. Панчево.

Ради задовољавања потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору као и у приземљу објекта. У дворишном простору се налази паркинг простор за десет возила, док се у приземљу у оквиру објекта налази пет гаражних места од којих је једно намењено особама са инвалидитетом. Дворишту се приступа кроз колски пролаз у оквиру објекта. Паркинг простор је решен растер коцкама. Сва паркинг и гаражна места су димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место за особе са инвалидитетом димензија 3.70 x 4.80 м.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Три контејнера 1,1 м³ смештена су у оквиру објекта у непосредној близини саобраћајног прикључка. Колски и пешачки приступ кат.парц. 3656/1 К.О. Панчево, решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м, из Улице Светозара Милетића, кат. парц. 8043 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 150 цм.

Приступни путеви задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

II ФУНКЦИЈА:

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

Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже, просторије за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил), као и простор за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде, простор за одлагање отпада, и пет гаражних места од којих је једно резервисано за инвалиде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и три стана. Један двособни (С01) и један једноособни (С02) оријентисани ка дворишту, и један трособан стан оријентисан је ка улици (С03).

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

III. КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=14 цм изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми тракастих темеља, висине 40 цм. Темељи су фундирани на коти -120 цм од коте терена, -140 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=14 цм. Испод мршавог бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=10 цм, цементна кошуљица д=8 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

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

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12 цм. Кров је пројектован као раван непроходан зелени кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV. ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

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

2. Подови

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

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

2.3. Као финални под, гараже и ајнфорта предвиђен је фероветон.

3. Плафони

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

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

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

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

5. Столарија

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

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

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине д=20 цм, постављене на армирано бетонску плочу.

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

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

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

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

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

8. Кровни покривач

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

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, платоа и паркинга се одводе према дворишту ка упојном бунару који ће се налазити на предметној парцели и ка улици Светозара Милетића.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Хидрауличким прорачуном за потребе новопројектованог стамбеног објекта добијен је потребни пречник $\varnothing 65$, који ће се прикључити преко водомера који се налазити у водомерном окну на 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. У водомерном окну предвиђен је један комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-571/1 од 01.02.2022. год.

Канализација

За потребе новопроектваног стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко постојећег прикључка фекалне канализације пречника Ø160, преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-571/1 од 01.02.2022. год.

Електроинсталације

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

- 15 станова – 16А-11,04кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 противпожарни прикључак - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 25А-17.25 кW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-70404-22 од 21.02.2022. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 3656/1 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Светозара Милетића, кат. парц. 8043 К.О. Панчево.

На предметној парцели и у оквиру објекта налази се укупно 15 паркинг, односно, гаражних места (10 паркинг и 5 гаражних места, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом). Паркинг тј. гаражна места су димензија 2.30 x 4.80м, изузев једног гаражног места намењеног особама са инвалидитетом, димензија 3.70 x 4.80м.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-23/2022 од 09.02.2022. год.

Хигијена

У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај три контејнера запремине 1.1 м³, позиционирани на удаљености мањој од 10 м од приступне саобраћајнице. Тиме је испуњен услов да се насваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 141/2-2022 од 20.01.2022. год.

Грејање објекта

Објекат се прикључује на постојећу мрежу гасовода у Ул. Светозара Милетића.

У свему према условима ЈП „Србијас“ бр. 05-02-4-14/56-1 од 26.01.2022. год и пројектној документацији за 15 стамбених јединица.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 3656/1 К.О. Панчево не постоји ниједан објект.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-571/1 од 01.02.2022.год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновица бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-70404-22 од 21.02.2022.год.)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 141/2-2022 од 20.01.2022.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-23/2022 од 09.02.2022.год.)

5. ЈП "Србијагас"

РЈ „Дистрибуција" Панчево

Милоша Обреновића бр. 8, Панчево

(број: 05-02-4-14/56-1 од 26.01.2022.год.)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 109/2 од 02.02.2022.год.)

7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Панчево, Паје Маргановића бр.1

(број: 217-872/22-1 од 31.01.2022.год.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста

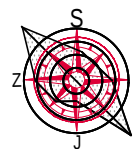
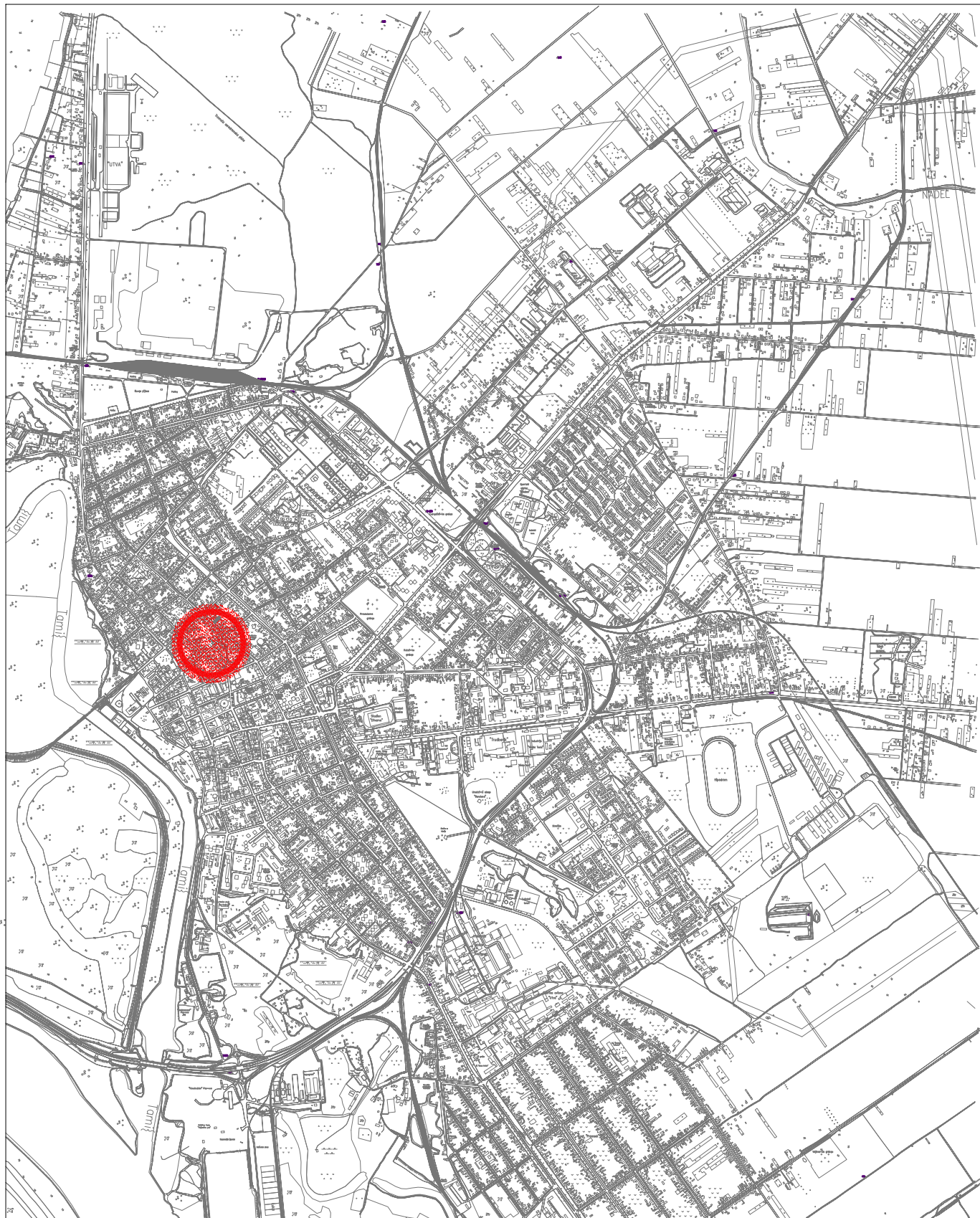

Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице


Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

31



	Vista teh.dok.: UP-01/2022		Br. projekta: UP-01/2022
	Urbanistički projekat		Datum: 02.2022.
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI P+4+PS, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC. 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARC. 8043 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29 k.p. br. 3656/1 K.O.Pančevo		
Investitor	OLIMP ART GRADNJA DOO Pančevo		
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista projektant saradnik
Zivkovic Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		
Položaj parcele u naselju			R 1:30000
			list br. 1

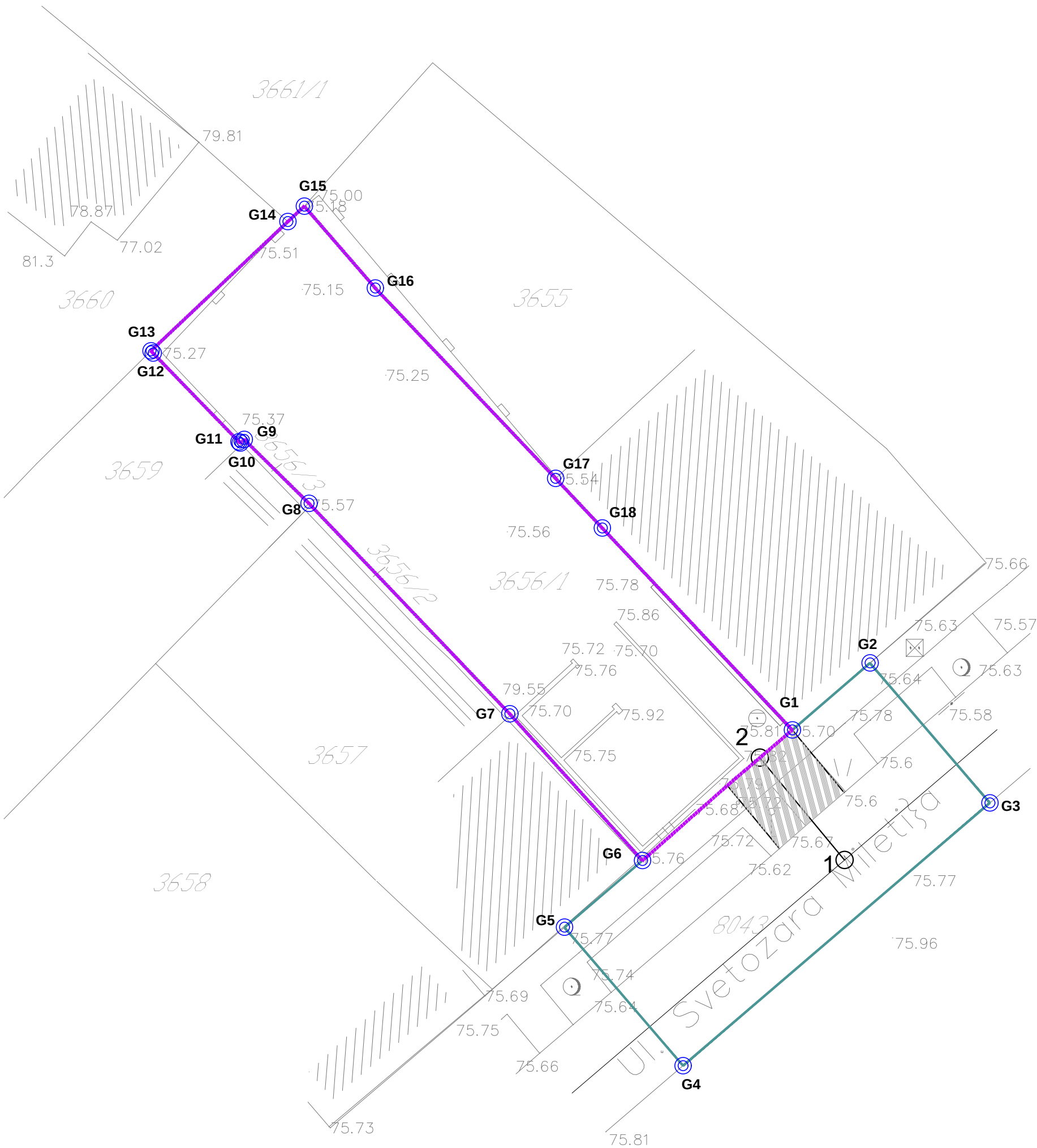
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE
LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO
ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI
Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA
BR. 29 NA KAT.PARC 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I
DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
GRANICA KAT. PARC. BR. 3656/1
G1-G18
3656/1
TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
BROJ KATASTARSKE PARCELE

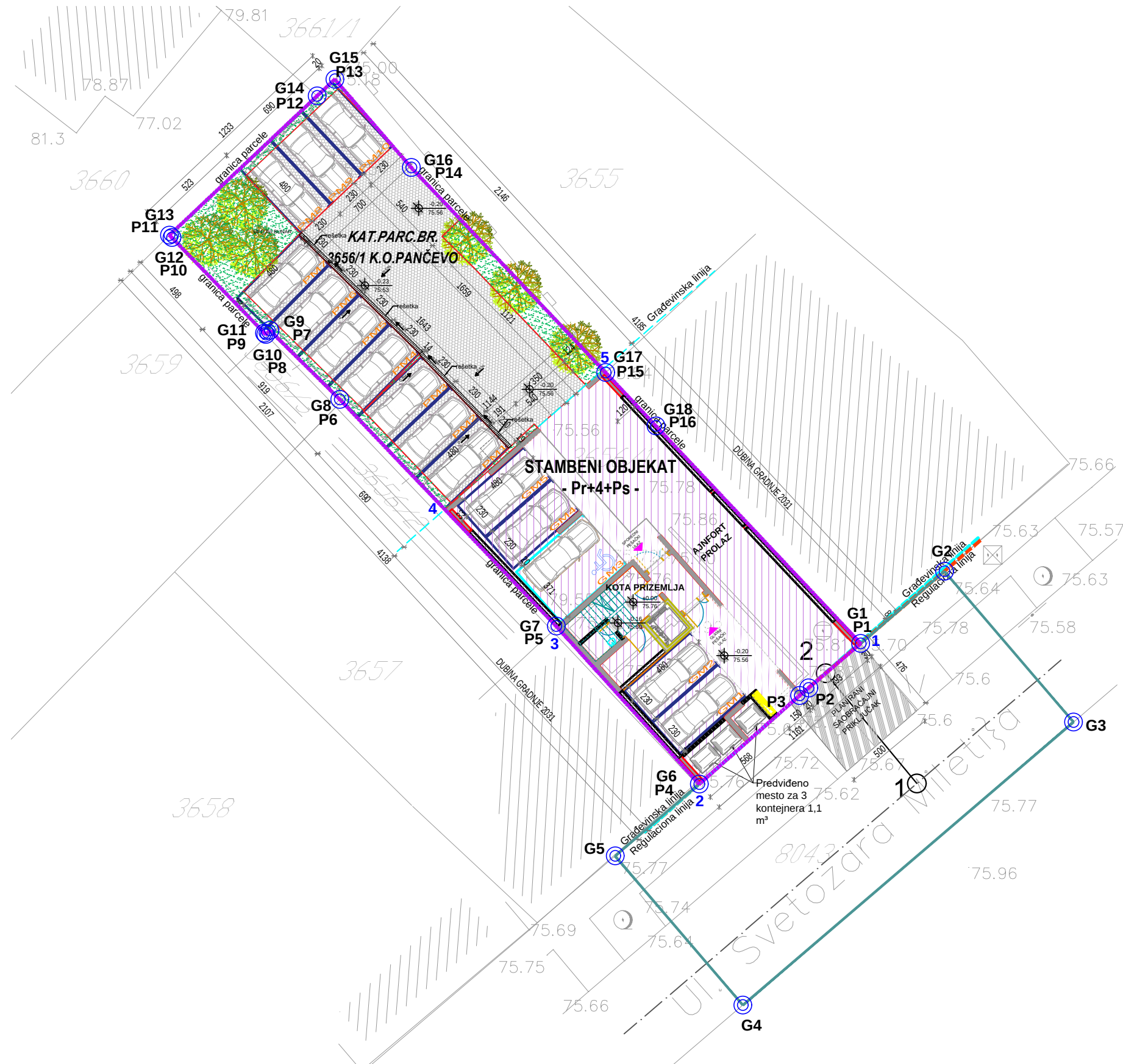
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 999.14	4 969 980.06
O2	7 471 994.19	4 969 986.04



NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3656/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ
PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

	Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat		Br. projekta: UP-01/2022
	URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARC. 8043 K.O. PANČEVO		Datum: 02.2022.
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29 k.p. br. 3656/1 K.O.Pančevo	
	Investitor	OLIMP ART GRADNJA DOO Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistickog projekta			R 1:250 list br. 2



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 996.09	4 969 987.67
P2	7 471 993.27	4 969 985.26
P3	7 471 992.78	4 969 984.85
P4	7 471 987.33	4 969 980.04
P5	7 471 979.57	4 969 988.61
P6	7 471 967.83	4 970 000.91
P7	7 471 964.04	4 970 004.65
P8	7 471 963.81	4 970 004.43
P9	7 471 963.74	4 970 004.51
P10	7 471 958.72	4 970 009.69
P11	7 471 958.59	4 970 009.82
P12	7 471 966.60	4 970 017.38
P13	7 471 967.56	4 970 018.28
P14	7 471 971.71	4 970 013.49
P15	7 471 982.25	4 970 002.37
P16	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 996.03	4 969 987.72
2	7 471 987.33	4 969 980.04
3	7 471 979.57	4 969 988.61
4	7 471 973.52	4 969 994.94
5	7 471 982.10	4 970 002.51

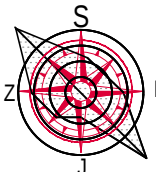
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 999.14	4 969 980.06
O2	7 471 994.19	4 969 986.04

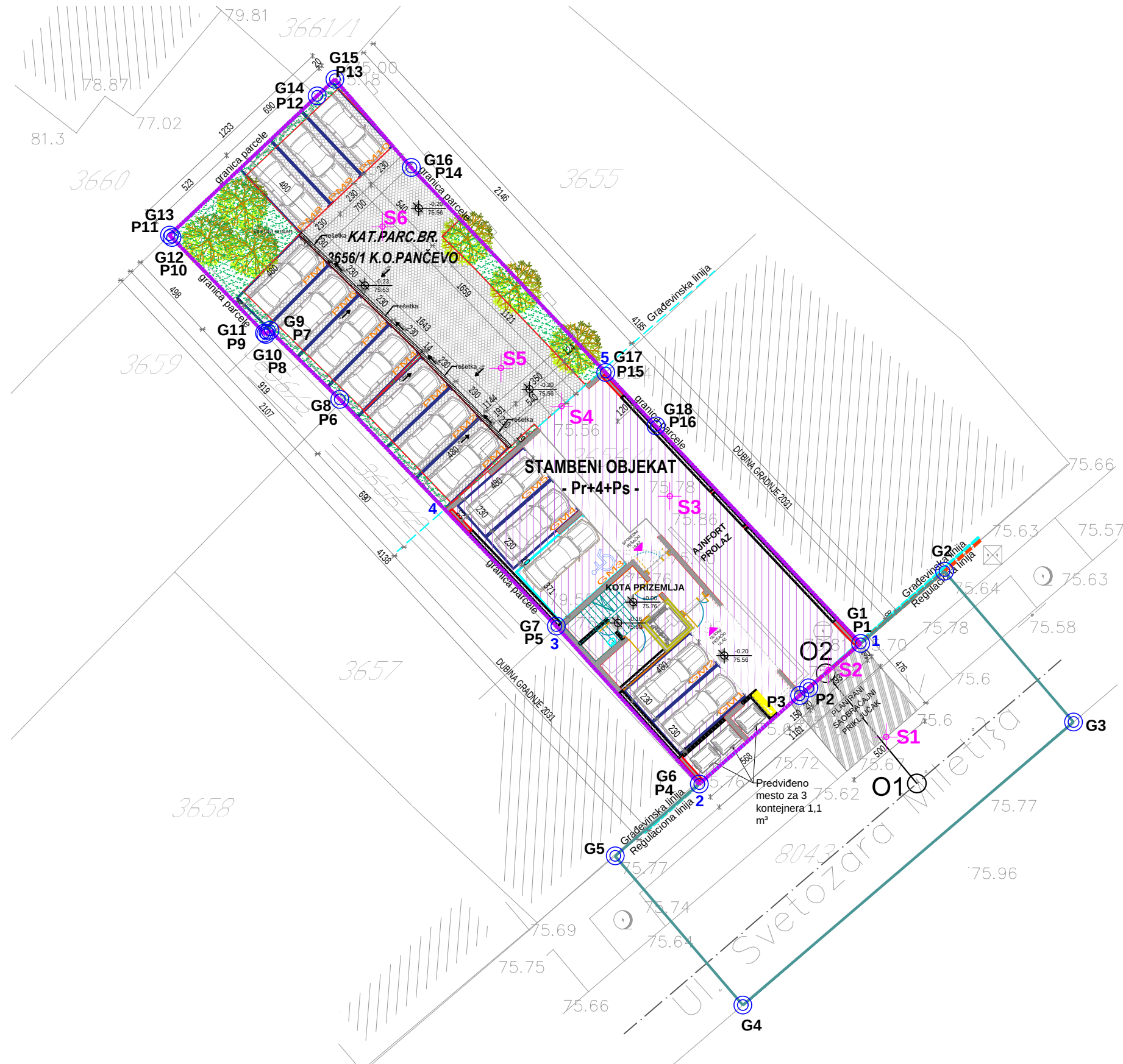
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETUZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC.3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETUZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3656/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3656/1		482.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1431.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1431.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		233.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		233.00 m ² /48.34%
ZAUZETOST PARKINGA		110.40 m ² /22.90%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		41.63 m ² /8.64%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	385.03 m ² /79.88%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1431.00 m ² /2.97
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	96.97 m ² /20.12%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		15 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	5 GM + 10 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3656/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIŽUA" IZ PANČEVA.

		Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2022	
		Datum: 02.2022.		
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETUZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC.3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETUZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARC. 8043 K.O. PANČEVO		
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29 k.p. br. 3656/1 K.O.Pančevo		
	Investitor	OLIMP ART GRADNJA DOO Pančevo		
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik
	Situaciono rešenje sa namenom površina			R 1:250
			list br. 3	



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 996.09	4 969 987.67
P2	7 471 993.27	4 969 985.26
P3	7 471 992.78	4 969 984.85
P4	7 471 987.33	4 969 980.04
P5	7 471 979.57	4 969 988.61
P6	7 471 967.83	4 970 000.91
P7	7 471 964.04	4 970 004.65
P8	7 471 963.81	4 970 004.43
P9	7 471 963.74	4 970 004.51
P10	7 471 958.72	4 970 009.69
P11	7 471 958.59	4 970 009.82
P12	7 471 966.60	4 970 017.38
P13	7 471 967.56	4 970 018.28
P14	7 471 971.71	4 970 013.49
P15	7 471 982.25	4 970 002.37
P16	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 996.03	4 969 987.72
2	7 471 987.33	4 969 980.04
3	7 471 979.57	4 969 988.61
4	7 471 973.52	4 969 994.94
5	7 471 982.10	4 970 002.51

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 999.14	4 969 980.06
O2	7 471 994.19	4 969 986.04

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 997.47	4 969 982.59
S2	7 471 994.33	4 969 986.22
S3	7 471 985.73	4 969 995.65
S4	7 471 979.86	4 970 000.53
S5	7 471 976.57	4 970 002.60
S6	7 471 971.48	4 970 007.83

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC.3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3656/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3656/1		482.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1431.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1431.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		233.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		233.00 m ² /48.34%
ZAUZETOST PARKINGA		110.40 m ² /22.90%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		41.63 m ² /8.64%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	385.03 m ² /79.88%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1431.00 m ² /2.97
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	96.97 m ² /20.12%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		15 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	5 GM + 10 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3656/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



Vrsta teh.dok.:
Urbanistički projekat

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC.3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

STANOVANJE

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

Lokacija

Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29
k.p. br. 3656/1 K.O. Pančevo

Investitor

OLIMP ART GRADNJA DOO
Pančevo

Somborac B.
dipl.inž.arh.

br.licence
200 0883 06

odgovorni
urbanista

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

projektant
saradnik

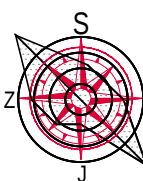
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije

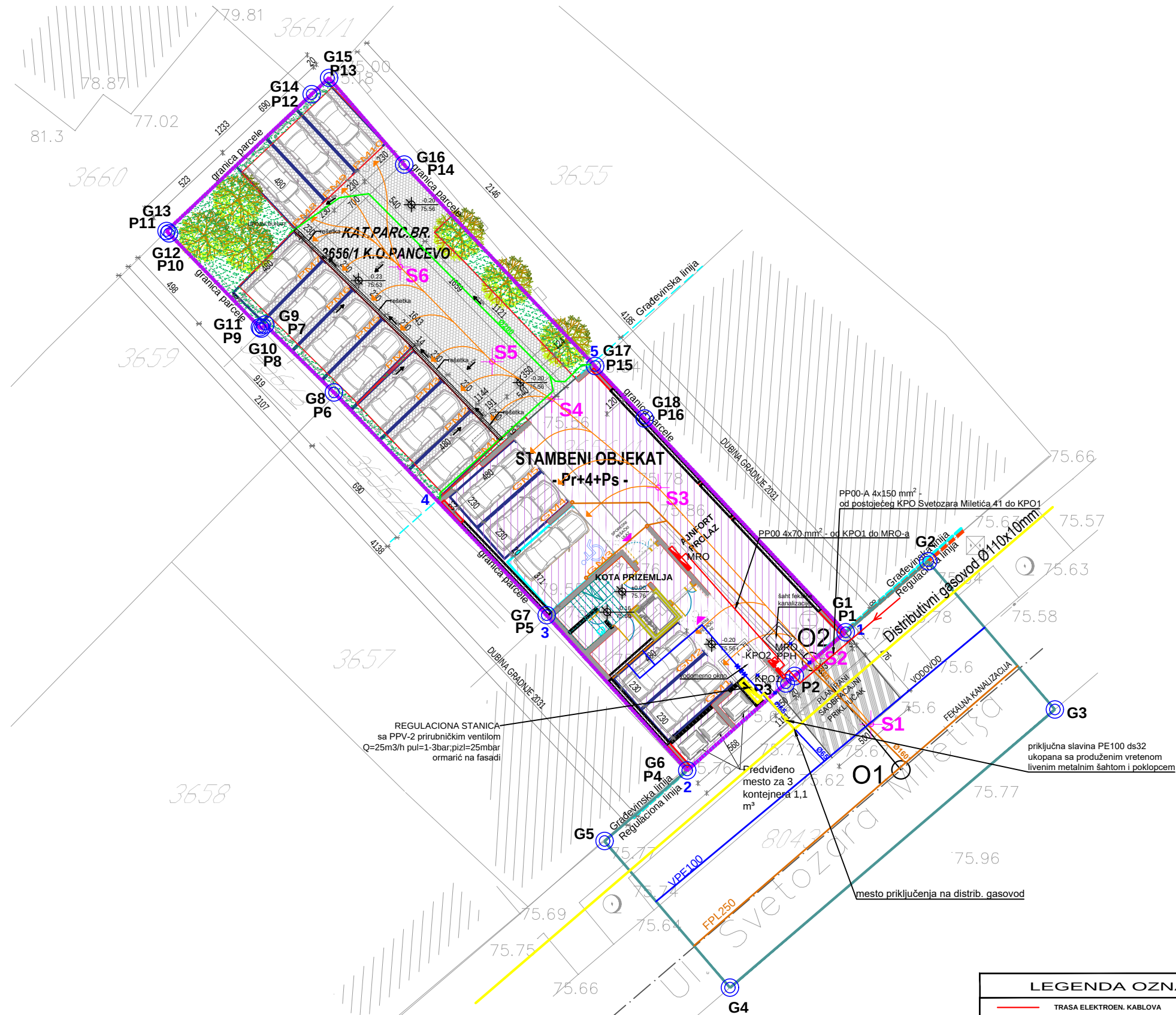
Br. projekta:
UP-01/2022

Datum:
02.2022.

R 1:250

list br. 4





KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 996.09	4 969 987.67
P2	7 471 993.27	4 969 985.26
P3	7 471 992.78	4 969 984.85
P4	7 471 987.33	4 969 980.04
P5	7 471 979.57	4 969 988.61
P6	7 471 967.83	4 970 000.91
P7	7 471 964.04	4 970 004.65
P8	7 471 963.81	4 970 004.43
P9	7 471 963.74	4 970 004.51
P10	7 471 958.72	4 970 009.69
P11	7 471 958.59	4 970 009.82
P12	7 471 966.60	4 970 017.38
P13	7 471 967.56	4 970 018.28
P14	7 471 971.71	4 970 013.49
P15	7 471 982.25	4 970 002.37
P16	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 996.03	4 969 987.72
2	7 471 987.33	4 969 980.04
3	7 471 979.57	4 969 988.61
4	7 471 973.52	4 969 994.94
5	7 471 982.10	4 970 002.51

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 999.14	4 969 980.06
O2	7 471 994.19	4 969 986.04

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 471 997.47	4 969 982.59
S2	7 471 994.33	4 969 986.22
S3	7 471 985.73	4 969 995.65
S4	7 471 979.86	4 970 000.53
S5	7 471 976.57	4 970 002.60
S6	7 471 971.48	4 970 007.83

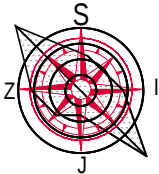
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT. PARC. 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT. PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3656/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	G1-G18
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	Pr+4+Ps
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3656/1		482.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1431.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1431.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		233.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		233.00 m ² /48.34%
ZAUZETOST PARKINGA		110.40 m ² /22.90%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		41.63 m ² /8.64%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	385.03 m ² /79.88%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1431.00 m ² /2.97
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	96.97 m ² /20.12%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		15 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	5 GM + 10 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

LEGENDA OZNAKA	
	TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
	TRASA VODOVODA
	TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
	TRASA ODVOĐENJA ATMOSFERSKE VODE KA UPOJNOM BUNARU
	V.O.
	PP MREŽA
	TRASA GASOVODA
	PRAVAK KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI 3656/1

		Vrsta teh. dok.:		Br. projekta: UP-01/2022	
		Urbanistički projekat		Datum: 02.2022.	
		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPRODORNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT. PARC. 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT. PARCE. 8043 K.O. PANČEVO			
STANOVANJE		KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
Lokacija		Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29 k.p. br. 3656/1 K.O. Pančevo			
Investitor		OLIMP ART GRADNJA DOO Pančevo			
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06		odgovorni urbanista	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		projektant saradnik	
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu				R 1:250	
				list br. 5	



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 471 996.09	4 969 987.67
G2	7 472 000.63	4 969 991.58
G3	7 472 007.63	4 969 983.40
G4	7 471 989.69	4 969 968.04
G5	7 471 982.77	4 969 976.13
G6	7 471 987.33	4 969 980.04
G7	7 471 979.57	4 969 988.61
G8	7 471 967.83	4 970 000.91
G9	7 471 964.04	4 970 004.65
G10	7 471 963.81	4 970 004.43
G11	7 471 963.74	4 970 004.51
G12	7 471 958.72	4 970 009.69
G13	7 471 958.59	4 970 009.82
G14	7 471 966.60	4 970 017.38
G15	7 471 967.56	4 970 018.28
G16	7 471 971.71	4 970 013.49
G17	7 471 982.25	4 970 002.37
G18	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 471 996.09	4 969 987.67
P2	7 471 993.27	4 969 985.26
P3	7 471 992.78	4 969 984.85
P4	7 471 987.33	4 969 980.04
P5	7 471 979.57	4 969 988.61
P6	7 471 967.83	4 970 000.91
P7	7 471 964.04	4 970 004.65
P8	7 471 963.81	4 970 004.43
P9	7 471 963.74	4 970 004.51
P10	7 471 958.72	4 970 009.69
P11	7 471 958.59	4 970 009.82
P12	7 471 966.60	4 970 017.38
P13	7 471 967.56	4 970 018.28
P14	7 471 971.71	4 970 013.49
P15	7 471 982.25	4 970 002.37
P16	7 471 984.98	4 969 999.47

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 471 996.03	4 969 987.72
2	7 471 987.33	4 969 980.04
3	7 471 979.57	4 969 988.61
4	7 471 973.52	4 969 994.94
5	7 471 982.10	4 970 002.51

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 471 999.14	4 969 980.06
O2	7 471 994.19	4 969 986.04

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 31 NA KAT.PARC 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8043 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARC. BR. 3656/1
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 3656/1		482.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1431.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO		1431.00 m ²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMB. OBJ.		233.00 m ²
ZAUZETOST STAMB. OBJEKTA		233.00 m ² /48.34%
ZAUZETOST PARKINGA		110.40 m ² /22.90%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		41.63 m ² /8.64%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	385.03 m ² /79.88%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1431.00 m ² /2.97
ZELENA POVRŠINA	min. 20%	96.97 m ² /20.12%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		15 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	5 GM + 10 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr+4+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.50m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 3656/1 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

Vrsta teh.dok.: Urbanistički projekat

Br. projekta: UP-01/2022

Datum: 02.2022.

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 3656/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA 15 STANOVA SPRATNOSTI Pr+4+Ps, KOJI SE NALAZI U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 29 NA KAT.PARC 3656/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARC. 8043 K.O. PANČEVO

STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B	
Lokacija	Pančevo, Ulica Svetozara Miletića br. 29 k.p. br. 3656/1 K.O.Pančevo	
Investitor	OLIMP ART GRADNJA DOO Pančevo	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektni saradnik
Situacioni plan sa osnovom krova		R 1:250
		list br. 6