

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 13 - 09 / 2022

INVESTITOR:

MIRRA CAPITAL D.O.O.

Beograd,
ul. Devdelijska br. 14

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 4 + Ps

sa 23 stambene jedinice

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Lazara br. 34
k.p.br. 5502 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 5502 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju
Višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti - P + 4 + Ps
u ul. Cara Lazara br. 34

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

Septembar 2022. god

VLASNIK ATELJEA:

SRDAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITEC
PANČEVO VELIKA PETROVIĆA
pr SRDAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

S A D R Ž A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A

/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT.PAR. 5502 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 4 + Ps SA
23 STAMBENE JEDINICE U UL. CARA LAZARA BR. 34

Investitor: **" MIRRA CAPITAL " D.O.O.**
Beograd, ul. Devdelijska br. 14
MB: 20977779
PIB: 108330644

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNI DEO

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

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO / PEJZAŽNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI
- PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **" MIRRA CAPITAL " D.O.O.**
Beograd, ul. Devdelijska br. 14
MB: 20977779
PIB: 108330644

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, septembar 2022. god.

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


SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагоњић

дипл. инж. ст.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1482 14

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

Investitor:

" MIRRA CAPITAL " D.O.O.

Beograd, ul. Devdelijska br. 14

MB: 20977779

PIB: 108330644

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice**

Lokacija:

Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, septembar 2022. god.


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


pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-31/2022
Датум : 03.02.2022. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

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

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

- о ограничењима и могућностима изградње стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ТОМИЋ СРЂАН
ПИБ/ МБ	/

на локацији:

Место : Панчево	Улица и број : Цара Лазара бр.34
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 5502
Површина кат. парцеле: /	/

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Мрежа објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађ.земљишта на јавно и остало, цртеж бр.4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.5502 КО Панчево налази се у градском блоку бр.138; планирана је као **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намена СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона центар.**

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама– зона центар.

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

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

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

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

Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе објекти јавне намене (предшколске установе, објекти здравства, **објекти МЗ** и сл.) на унутарблоковској регулационој линији није дозвољено остваривање било каквих отвора.

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. угуштање делова објекта у површину јавне намене

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

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

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

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

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са

полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

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

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

• **Подрум (По)** - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

• **Сутерен (Су)** - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (жулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

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

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

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Зона центра

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

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

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

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

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

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- управне зграде, банке и сл. 1ПМ/50м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су: дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл. Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објекта.

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ПОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

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

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

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

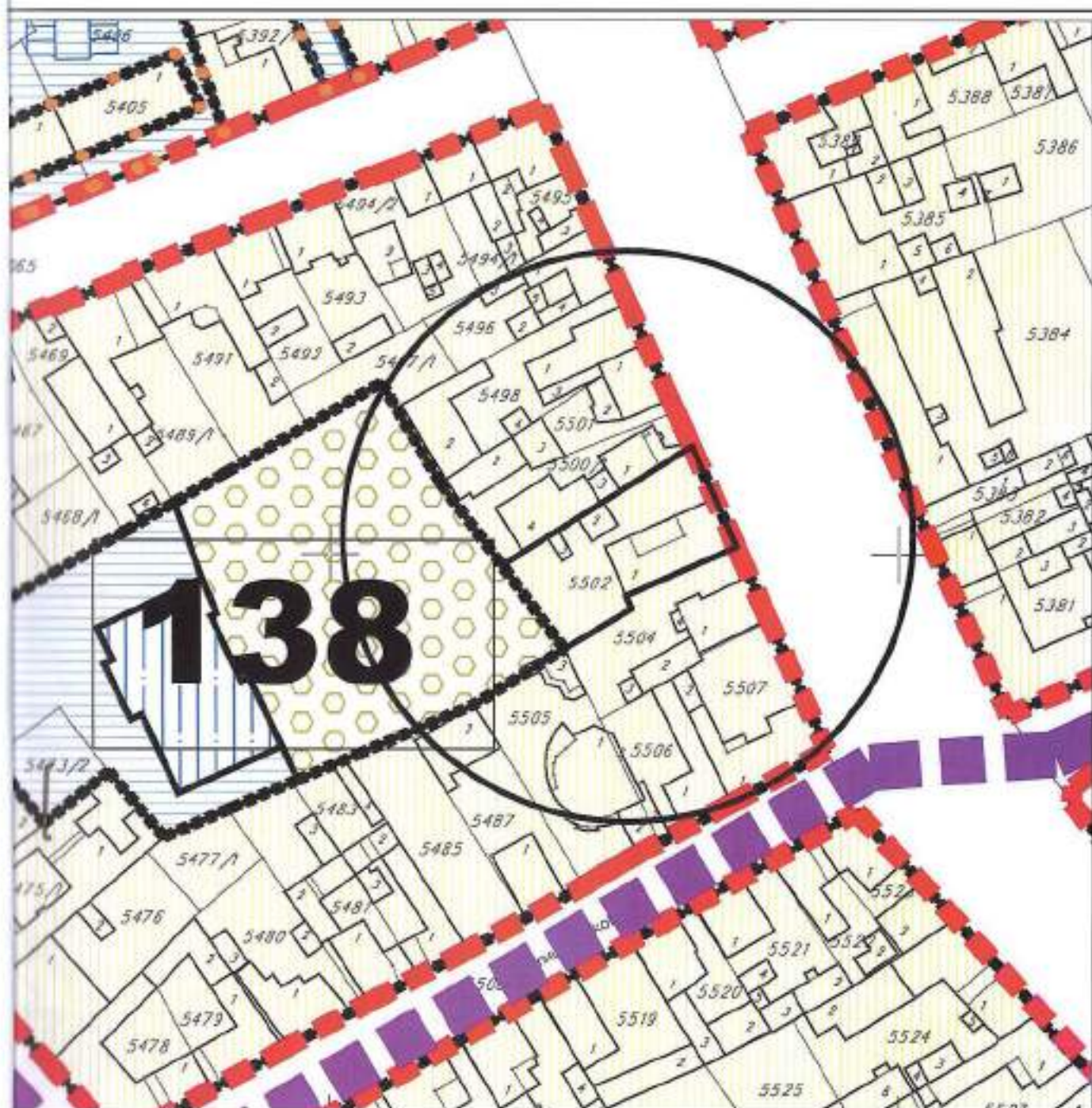
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15).

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

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

Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



зона Центар



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становиште са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

24C

Параф:

24C

Параф:

Назив плана:

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

Планирана претходна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.5502
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:

V-15-350-
31/2022

Изглед бр:

1

Размере:

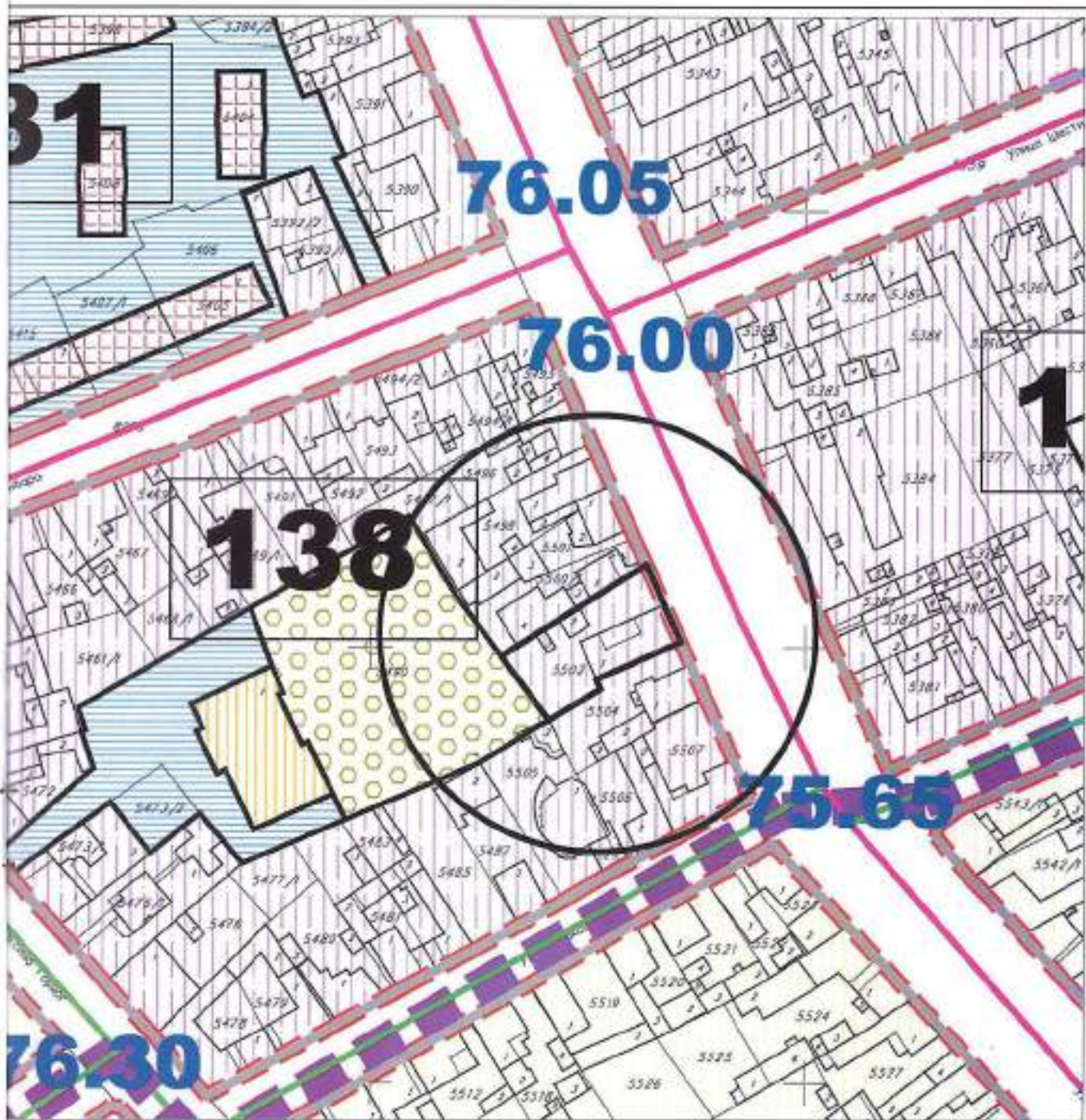
1

Датум:

01/2022.

Параф:

У



ЛЕГЕНДА:

	градилни парцели
	зона Центар
	граница обухвата плана
	граница блокова
	регулаторна граница
	Бројеви блокова

Максималno dozvoljena visina (m)		
zona	visina	Pr+3+Pr/Pa/Pl
14.5	16.5	

помена 1:
уједињено само као оријентациони параметар

помена 2:
уједињено само у старој градској јасу дефиниције Завод за заштиту
културног наслеђа у Панчеву

постојеће саобраћајнице
напомене саобраћајнице



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

Шеф одређења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

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

Параф:

Регулациони план са
урбанистичким
решеном јавних
површина за кат. парц.
5502
К.О. Панчево

Параф:

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Предмет бр:
V-15-350-
31/2022

Цртеж бр:

2

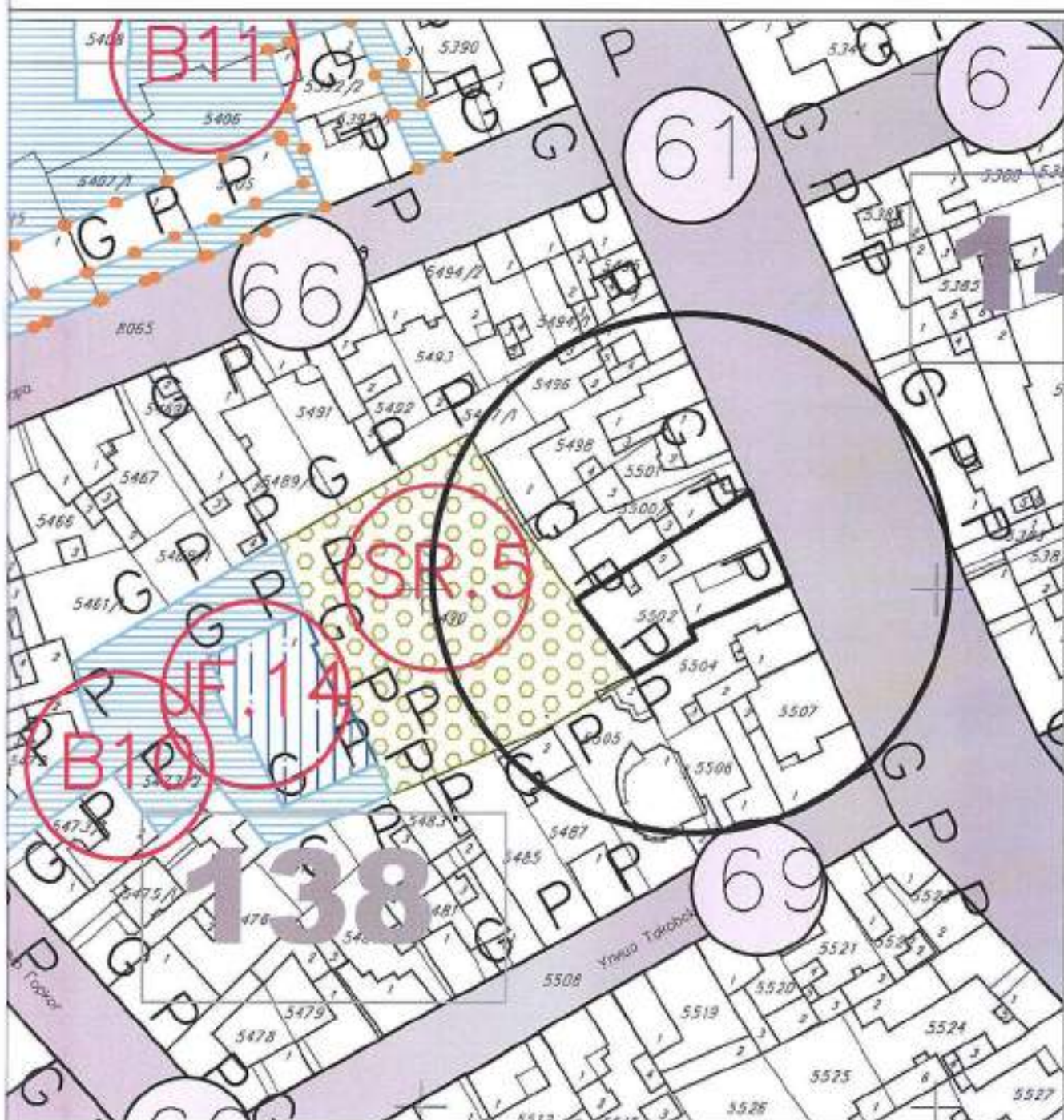
Размера:

1

Датум:

01/2022

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- граница postojeće parcele
- граница postojeće objekte
- граница обрвога плана
- бројеви грађевинских блокова
- грађевинско земљиште ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- грађевинско земљиште остале намене



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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обређивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Косемија Стајић
грађ.тех.

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Пароф:

Назив плана:

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

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно
и остало за
кат.парц. бр.5502
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:
V-15-350-
31/2022

Цртеж бр:
4

Размера:

Датум:

01/2022.

Пароф:



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1872

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.07.2022. 13:52:31

Број захтева: 952-1/2022-575

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fad9a7c1-0b4a-4768-b0ef-dc83f87bd820
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2022. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5502
Површина m ² :	672
Број листа непокретности:	1872

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	195

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34
Матични број лица:	2211974865058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	34
Кућни подброј:	
Површина m ² :	195
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА

Адреса: ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34

Матични број лица: 2211974865058

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1872

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.07.2022. 13:52:56

Број захтева: 952-1/2022-575

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b773abe7-2915-400d-aa91-3de258a0d871
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2022. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5502
Површина m ² :	672
Број листа непокретности:	1872

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34
Матични број лица:	2211974865058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	25
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34
Матични број лица:	2211974865058
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
---------------	------------------------------

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1872

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.07.2022. 13:53:24

Број захтева: 952-1/2022-575

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d7352fb4-a3b3-4da5-bd25-e2f44ad95419
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2022. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5502
Површина m ² :	672
Број листа непокретности:	1872

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	10

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34
Матични број лица:	2211974865058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ЛАЗАРА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	10
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ИВАЧКОВИЋ СТОЈЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА

Адреса: ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34

Матични број лица: 2211974865058

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1872

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 22.07.2022. 13:53:50

Број захтева: 952-1/2022-575

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b6a9f790-a6f9-4d65-9189-dc72b58d0300
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2022. 14:15
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ЛАЗАРА
Број парцеле:	5502
Површина m ² :	672
Број листа непокретности:	1872

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	442

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИВАЧКОВИЋ СТОЛИЧИЋ (БРАНИСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34
Матични број лица:	2211974865058
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-313.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...5502.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

У.....Панчеву 25.07.2022..... година

Овлашћено лице
Б. Милошевић
Анђела Божиновић дипл. инж. геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-16792/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
25.07.2022.године

Nikola Mincsev
25.7.2022 13:11:17

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, 28000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-57136-22

MIRRA CAPITAL DOO

ЂЕВЉЕЛИЈСКА бр. 14

Панчево, 17.02.2022

11000 БЕОГРАД

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

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 23 станова, 1 ХИДРОЦИЛ), ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 34 парцела број 5502, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће:

Од новоформиране летве нисконапонског извода ТС "Цара Лазара" изградити кабловски вод типа РР00-А 4х150мм² до кабловске прикључне кутије КПКЕВ-2П на предметном објекту.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт 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 $\Phi 90\text{mm}$.

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.

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

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

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 $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација 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 стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. 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 предметног објекта.

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

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

Опис мерног места:

На фасади, у ајнфорту или улазу објекта, ОММ који се састоји од типских ормана: три (3) МОММ-9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, 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	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МММ-9						
1	ХИДРОЦИЛ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
4	станови	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	26				

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 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд ради исходавања Услова за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Губернија Војводина
ГРАД ПАНЧЕВО

**ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ИНВЕСТИЦИЈЕ**

БРОЈ: XI-49-351 /2022 сл. - 72
Панчево, 04.08.2022. године

"MIRRA CAPITAL" Д.О.О
улица Београдска бр.14
11000 БЕОГРАД

Предмет: Одговор на вашу молбу за издавање Потврде за саобраћајни прикључак на кат.парцелу бр.5502, К.О Панчево која се налази у улици Цара Лазара 34 у Панчеву

Поштовани,

Дана 02.08.2022. године, Секретаријату за инвестиције Градске управе Панчево достављена је ваша молба за издавање Потврде за саобраћајни прикључак на кат.парцелу бр.5502, КО Панчево који се налази у улици Цара Лазара 34 у Панчеву. У молби наводите да вам је потребна Потврда издата од стране Града Панчева, Секретаријата за инвестиције да је саобраћајни прикључак за кат.парцелу број 5502 К.О Панчево интегрисан (пројектован) у техничкој документацији за реконструкцију улице Цара Лазара у Панчеву. Реконструкција улице Цара Лазара у Панчеву је у фази извођења радова и радови се изводе на основу Пројекта за извођење радова за који је издато потребно одобрење за изградњу. Пројектом за извођење радова, за прикључак на кат.парцелу бр.5502, КО Панчево који се налази у улици Цара Лазара 34 у Панчеву пројектован је саобраћајни прикључак у ширини од 3 метра (пројекат за извођење радова је израђен пре планиране изградње вишепородичног објекта) за потребе власника парцеле.

Пошто се на кат.парцелу бр.5502, КО Панчево планира изградња објекта за вишепородично становање потребно је изградити одговарајући саобраћајни прикључак на парцелу у ширини од 5 метара. Како је у току извођење радова на реконструкцији улице Цара Лазара, за кат.парцелу бр.5502 КО Панчево који се налази у улици Цара Лазара 34 у Панчеву (колски прикључак за вишепородични стамбени објекат) изведен је саобраћајни прикључак у ширини од 5 метара како је дато у прилогу молбе (у достављеном ситуационо-нивелационом плану приземља објекта) са тачним положајем означеним координатама осовинских тачака колског прикључка. Тако израђени саобраћајни прикључак за кат.парцелу бр.5502, КО Панчево биће уврштен у техничку документацију (Пројекат изведеног објекта за улицу Цара Лазара), који ће бити саставни део техничке документације потребне за издавање употребне дозволе.

Са уважавањем,



СЕКРЕТАР,

Ђурица Ресановић, дипл.грађ.инж.

ГРАД ПАНЧЕВО



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-48/2022-1/1
Панчево, 02. јун. 2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „MIRRA CAPITAL“ d.o.o. из Београда Ул. Ђевђелијска бр. 14, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу 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, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА **за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут**

- Према доступним информацијама и према стању на терену, Ул. Цара Лазара је у фази реконструкције са извођењем радова. ЈП „Урбанизам“ Панчево није надлежан за спровођење радова на реконструкцији Ул. Цара Лазара, нити има надлежности у спровођењу динамике извођења радова, тако да за време извођења радова није у могућности да у Ул. Цара Лазара у пуном обиму обавља поверени део послова и надлежности управљача пута. Обзиром да је Инвеститор прибавио од Градске Управе Панчево, Секретаријата за инвестиције, сагласност на будући саобраћајни прикључак под бр. XII-49-351/2022 Сл. 45 од 25.05.2022. године, ЈП „Урбанизам“ поступа по захтеву Инвеститора и на основу прилоге наведене сагласности. Такође, у Одлуци о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020 и 61/2020), у чл. 19 одређено је да на јавним путевима на којима су изведени радови, није дозвољено извођење радова који захтевају раскопавање у року од две године, од дана подношења захтева за употребну дозволу, изузев ако су у питању поправке комуналних инсталација настале изненадним кваровима, или оштећењима која имају карактер хитне интервенције, тако да је изградњу саобраћајног прикључка неопходно синхронизовати са динамиком извођења радова на реконструкцији Ул. Цара Лазара.
- 1. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Цара Лазара наспрам куће бр. 34 на катастарској парцели топ. бр. 5502 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
 - Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Цара Лазара на кат. парцели 8053 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране „Archi Тес“ ателеа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Ул. Вељка Петровића бр. 5А, Панчево. Приказани саобраћајни прикључак дефинисан је осовински, путем координата осовинских тачака и чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5502 К.О. Панчево и коловоз Ул. Цара Лазара на кат. парц. 8053 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. Цара Лазара извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Цара Лазара извести без лепеза и лучних заобљења.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђевић 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 06484015,
Телефони: централна: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: urbanizam@urbizam.rs, urbanizam@urbizam.rs



- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза Ул. Цара Лазара и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са објектима, са саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са нивелетом тротоара за пешаке.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, а поготово да се посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбеди приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-48/2022-1/1 од 31.05.2022 године и на основу Сагласности на будући саобраћајни прикључак приваљене од Градске Управе Панчево, Секретаријата за инвестиције бр. XII-49-351/2022 Сл. 45 од 25.05.2022. године.

II. Саобраћајни прикључке пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања 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 предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода.
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедног саобраћаја пешака и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Цара Лазара.
- 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 бициклическе 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 Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крајићева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матични број: 08484010,
Телефон: центар: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Одговор: 100 424000 од 10.000.000.000



и 24/2018, 41/2018, 41/2018-др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020-др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.

- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у коловоз Ул. Цара Лазара на месту прикључења, као и уједно у целокупан попречни профил у Ул. Цара Лазара.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова uklони 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 за себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати безбедност 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђевић 4, 26000 Панчево ГИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Београд 1201 454000 05 (Београд, Јужни)



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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "MIRRA CAPITAL" d.o.o, из Београда Ул. Ђевђелијска бр. 14, за потребе 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 РС 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. гл. Р С, 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, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донело 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 х 1
2. Архиви х 1

Славе Бојаријевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051398, Матична број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



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



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-980/1

Панчево, 22.02. 2022. год.

Инвеститор: „MIRRA CAPITAL” d.o.o., Ул. Ђевђелијска бр. 14, Београд
Место градње: Панчево, Улица цара Лазара бр. 34, кат. парцела 5502 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (23 стамбене јединице), на кат. парц. топ. бр. 5502 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Лазара бр. 34.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (23 стамбене јединице), на кат. парц. топ. бр. 5502 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Лазара бр. 34, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-980 дана 10.02.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Лазара, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, и изометријску шему санитарне и хидрантске мреже, урађене од стране предузећа „ArchiTec“ бр. - јануар 2022. год., одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици цара Лазара бр. 34, постоји изграђен прикључак водовода пречника 1", док прикључак на фекалну канализацију није изграђен. Водомер пречника Ø13мм је регистрован на име Ивачковић Бранислав.
- Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање Локацијских услова изврши регистрацију водомера на своје име.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици цара Лазара. 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.
- У водомерно окно предвидети уградњу главног комбинованог водомера пречника Ø50/20мм са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са ограничима 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).
- 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 цара Лазара. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран 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 хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника DN500.
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, ложиран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.

- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објектат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. града Панчева бр. 10/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 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.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на наведене инсталације, мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене 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. Заштитни челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

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

НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно усвојен пречник прикључака,

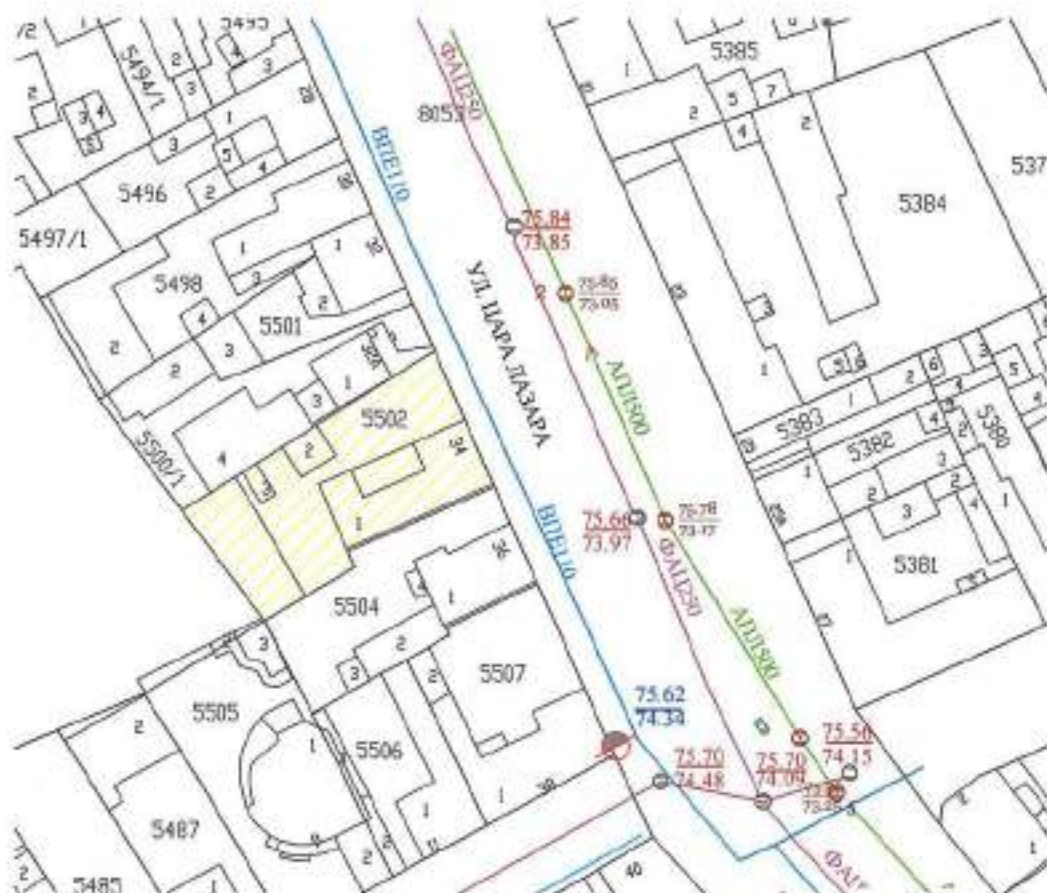
недовољан притисак, неадекватно усвојени пречници унутрашњих инсталација и др.) није надлежно ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (23 стамбене јединице), на кат. парц. топ. бр. 5502 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Лазара бр. 34 је 0,00 динара (без ПДВ-а)

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

В. Д. ДИРЕКТОР 
 
Александар Радловић, дипл. грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	11.02.2022.
Обрадила	З.Банџур, инж.геод.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/299342/2-2022

ДАТУМ: 28.07.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

MIRRA CAPITAL D.O.O.

**Ул. Ђевђелијска бр. 14
11000 БЕОГРАД**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта (односно издавања локацијских услова) за Нову градњу : вишепородични стамбени објекат

Веза број: 299342/1 од 22.07.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Тес* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат, П+4+Пс са 23 стамбене јединице у Панчеву, у улици Цара Лазара 34, на к.п. 5502 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици Цара Лазара у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови

Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и

захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. *FTTH (Fiber to the home)* решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла испред објекта до улаза у објекат

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

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

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа "Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на

папиру и електронском облику на CD -у у софтверском алату TeleCAD-GIS, или као цртеж у .dwg формату), као и потврду РГЗ-а да је елаборат прихваћен, обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија“ а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа "Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

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

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

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

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

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

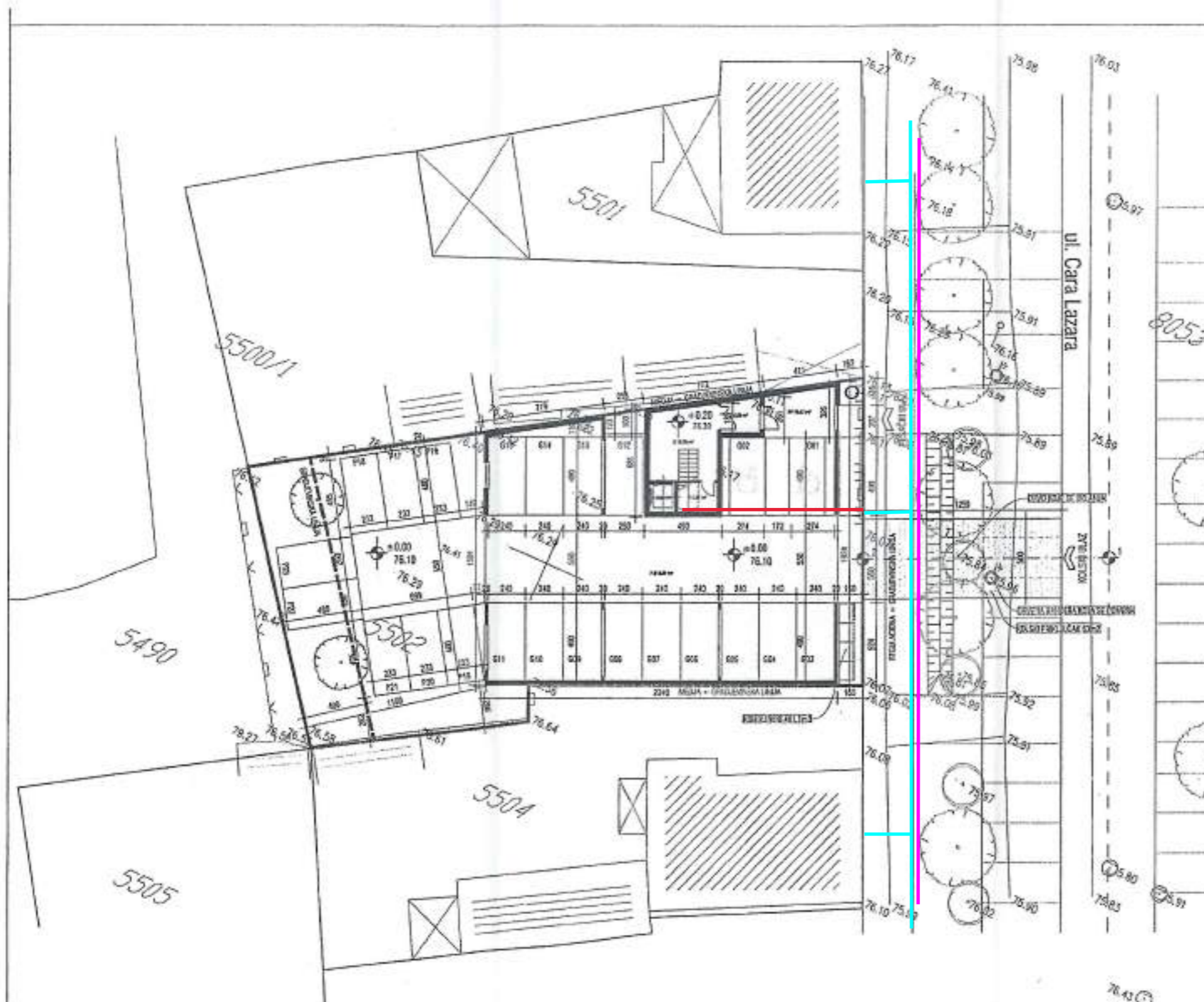
Важност горњих услова је годину дана од дана издавања. После тог рока инвеститор је у обавези да тражи обнову важности истих.

Контакт особа: Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.



REKAPITULACIJA POVRŠINA

	Postignuto	Procent	POK uslov
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			
ZAJEDNIČKE PROSTORJE - SPOLJNE	328,46		
ZAJEDNIČKE PROSTORJE - UNUTRAŠNJE	149,10		
STAKLO (23 stakla)	1.481,23		
NETO POVRŠINA UKUPNO	1.558,79		
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA UKUPNO = BRGP	2.383,40		
BRUTO POVRŠINA STAKLOVANJE	1.571,40	65,95%	
BRUTO POVRŠINA OTVORENE GARAJA	332,06	14,11%	
POVRŠINA PARCELE UKUPNO	872,00		
- POVRŠINA POD OBJEKTOM	393,00		
- POVRŠINA POD RASTER PLOČAMA	153,00		
- POVRŠINA POD ZELENILOM	124,00		
ZAUZETOST			
površina pod objektom + 90% površina pod raster pločama	832,25	79,25%	max 80% parcele
393+3.6*152			
INDEKS ISKORISNOSTI			
BRGP / površina parcele	3,43		nije ograničeno
2383,40 / 672			
ZELENA POVRŠINA			
zelena površina + 10% površina pod raster pločama	153,00	20,98%	min 20% parcele
124+0,9*152			
POSTOJEĆI BROJ P.M.			
UKUPNO POTREBNO 23 stakla * 1pm = 23pm, 2	33		min 1 pm/staklo
(priključak)	(23pm/23stakla)		površina 23 p.m.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA KOLSKOG PRIKLJUČKA

	X(m)	Y(m)
1	7472582.5204	4969214.7037
2	7472568.2574	4969208.3908
POVRŠINA KOLSKOG PRIKLJUČKA: 63m2		

- Легенда:
- Подземни дистрибутивни тк каблови
 - Подземни оптички каблови
 - Условљена ПЕ цев
 - Оријентационо уцртано
 - Телеком Србија а.д.
 - 26.07.2022.

LEGENDA:

POVRŠINA POD OBJEKTOM	393m2
POVRŠINA POD RASTER PLOČAMA	153m2
ZELENA POVRŠINA	124m2
POVRŠINA KOLSKOG PRIKLJUČKA	63m2
GRADJEVINSKA LINIJA	
REGULACIONI LINIJA	
PROJEKAT ULICE	
KATASTARSKO STANJE	
FRATERNI STANJE	



saurus

saurus

Objekat	Stambeni objekat	Projekat	IDR
Lokacija	kp 5502, KO Pančeva	Deo	1 ARH
Odgovorni projekat	Srdan Tomić, dia	Investor	Mirna Capital d.o.o Beograd
Broj licence	300 P322 17	Pečat	Crtaj
			Situaciono-nivelacioni plan prizemlja
		Datum	Imena
			Uit

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („СЛ РС“ број 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, 152/2014 и 145/2014) став 2. и чланова 44, 45 и 46. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („СЛ РС“ број: 64/2015), Уредбе о локацијским условима („СЛ РС“ број 35/2015 и 145/2015), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (СЛ града Панчева, бр.5/2014) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Цара Лазара број 34, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 5502 КО Панчево

Укупна површина парцеле: P= 672,00m²

БРГП: P_{градо}=2,303,40m²

Врста радова: Изградња нових објекта 1. Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице и гаражом у приземљу, спратности: П+4+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу.

Намена објеката: вишепородично становања са пратећим садржајем

1. Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице и гаражом у приземљу.

1.1 Стамбени део са 23 стамбене јединице: В: 112222 - Зграда са три или више станова преко 2000 m²

1.2 Гаража у приземљу објекта са 15 ГМ: В: 124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу ширине 5 m

2.1 Паркиралиште на парцели са 8 ПМ: В: 124210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.2 Саобраћајни прикључак на улицу Цара Лазара : Г: 211201 - Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „MIRRA CAPITAL“ DOO, Београд, ул. Ђевђелијска бр. 14, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу 1. Вишепородични стамбени објекат са 23 стамбене јединице и гаражом у приземљу, спратности: П+4+Пс, 2. Паркиралиште на парцели и саобраћајни прикључак на главну саобраћајницу у улици Цара Лазара број 34 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 погодан и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступан деци и мастињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у складу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и сл.

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграда до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз припаз 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 x 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 канто и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно визуелно Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за достављање 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 стамбених/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика – дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међусобинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 т. Није могуће издвајање техничких услова директно из плана за улични које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испољавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења 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 извођењу, набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламације, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локациони услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчево“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из Чланова:

- Комунални отпад корисници склапају у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће (чл. 11 став 1)
- Код колективног начина становања у стамбеним зградама и стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно – зграде шест пословних посата – 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 односно пословних простора комунални отпад се до одвожења одлаже у канте капацитета $V=120 \text{ lit}$ - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одвожења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 16 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1.000 - 3.000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних 3.000 m^2 обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

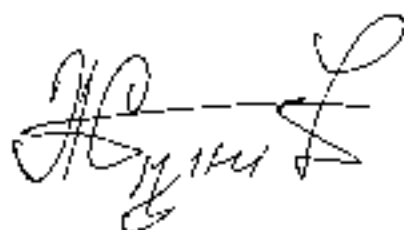
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следећим: о извођењу на радилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, радилиште згради, а по завршетку радова, украти 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 скупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни вишепородични стамбени објекат са 23 (двадесет и три) стамбене јединице и пратећим садржајем, из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера капацитета $V=1100 \text{ lit}$ 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 : 217-9684/22-1
Датум : 27.07.2022. године,
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Archi Tec“ Панчево,
ул. Вељка Петровића, бр. 5А/7.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 34, на катастарској парцели топ. број: 5502 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 26.07.2022. године, поднет од стране „Archi Tec“ Панчево, ул. Вељка Петровића, бр. 5А/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 34, на катастарској парцели топ. број: 5502 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 26.07.2022. године, поднетог од стране „Archi Tec“ Панчево, ул. Вељка Петровића, бр. 5А/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 27.07.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+4+Пс у Панчеву, ул. Цара Лазара, бр. 34, на катастарској парцели топ. број: 5502 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). 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. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 – испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Немад Калатиш





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: 837/2
Дана: 11.8.2022.
Панчево
МЖ/НБ

Срђан Кирић ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec”
Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7
За инвеститора Mirra Capital“ д.о.о. Београд, Бевђелијска бр. 14

На захтев бр. 837 од 21.7.2022. године, странке Mirra Capital“ д.о.о. Београд, Бевђелијска бр. 14, пуномоћник Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, у име „Mirra Capital“ д.о.о. Београд, Бевђелијска бр. 14, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на адреси Цара Лазара бр. 34, на кат, парцели бр. 5502 КО.Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс, са 23 стамбене јединице на адреси Цара Лазара бр. 34, на кат. парцели бр. 5502 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.



Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

Investitor: **" MIRRA CAPITAL " D.O.O.**
Beograd, ul. Đevđelijska br. 14
MB: 20977779
PIB: 108330644

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice**

Lokacija: Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). k.p.br. 5502 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Cara Lazara br. 34 u Pančevu, u gradskom bloku broj 138, namena **stanovanje sa komptabilnim namenama – zona centar.**

Urbanističkim projektom se razrađuje lokacija na kojoj se gradi višeporodični objekat.

Za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarska parcela broj 5502 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Lazara br. 34. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarska parcela broj 5502 K.O. Pančevo, koja je predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka) nalazi se u zoni centra u gradskom bloku broj 138, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcela 5502 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Cara Lazara - k.p.br. 8053 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, parking / garažni prostor i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953 – 1 / 2022 - 313 od 25.07.2022. i prepisu lista nepokretnosti br. 1872 za kat. parcelu 5502 K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište pod zgradom i drugim objektom
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/1
Površina:	6 a 72 m ²

Broj parcele: 5502

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnik parcele:

BILJANA IVAČKOVIĆ STOJČIĆ, Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 5502 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 138 u zoni centar, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 5502 KO Pančevo sa severoistočne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Cara Lazara (kat. parcela br. 8053). Sa severozapadne strane graniči se sa kat. parcelom br. 5500/1. Sa jugozapadne strane graniči se sa katastarskom parcelom br. 5490 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniči se sa k.p.br. 5504 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 5502 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 5504 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 17, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE X (m) Y (m)

1	7472571.50	4969201.09
2	7472571.34	4969201.43
3	7472567.62	4969209.83
4	7472563.61	4969218.89
5	7472548.05	4969209.10
6	7472547.66	4969208.85
7	7472543.51	4969206.24
8	7472540.05	4969204.06
9	7472538.19	4969202.89
10	7472537.22	4969202.27
11	7472533.96	4969200.24
12	7472530.19	4969197.88
13	7472540.89	4969183.61
14	7472541.13	4969183.29
15	7472546.54	4969186.53
16	7472553.02	4969190.40
17	7472552.11	4969192.55

Površina kat. parcele 5502 je 672 m².

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8053 / deo susedne javne saobraćajnice ul. Cara Lazara / koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 17. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 18 i 19 odnosno prostor definisan tačkama 1-19 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

18	7472588.42	4969208.60
19	7472579.40	4969228.89

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka), kojim je data mogućnost izgradnje objekta max. visine 18,5m.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskoj parceli br. 5502 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

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

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 1872 na predmetnoj k.p.br. 5502 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada. Površina je 195 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada. Površina je 25 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada. Površina je 10 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 5502 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.5502 КО Панчево налази се у градском блоку бр.138; планирана је као ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намена СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА – зона центар.

Na kat. parceli br. 5502 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 23 stambene jedinice, spratnosti P + 4 + Ps.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

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

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

Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе објекти јавне намене (предшколске установе, објекти здравства, објекти МЗ и сл.) на унутарблоковској регулационој линији није дозвољено остваривање било каквих отвора.

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. br. 5502 K.O. Pančevo. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom.

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темелји:

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

Objekat je postavljen kao objekat u непрекинутом низу. Objekat se nalazi u ulici Cara Lazara br. 34. Leva bočna fasada je udaljena od k.p. br. 5504 K.O. Pančevo od 0.00 m do 3.66 m. Desna bočna fasada je udaljena od k.p. br. 5500/1 K.O. Pančevo od 0.00 m do 3.51 m. Na bočnim fasadama su predviđeni otvori sa parapetom od 1.60 m / na većem rastojanju od propisanog minimuma od 1.50 m /. Dvorišna fasada objekta je od zadnje granice parcele k.p. br. 5490 K.O. Pančevo udaljena od 11,91 do 15,22 m i više.

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

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

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

Ispusti na fasadama:

Грађевински елементи / еркери / не прелазе грађевинску линију.

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

Kota ± 0.00 prizemlja ulaznog dela planiranog objekta je za 20 cm viša od kote pristupnog trotoara na mestu pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je /na koti - 0,20m /.

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

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

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

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

Krov je predviđen kao složen sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovniх ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici. Krov je u delimično sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka do revizionog šahta atmosferske kanalizacije. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka (linijskom rešetkom i slivnicima).

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

Projektom je predviđen višepородични stambeni objekat koji ima ukupno 23 / dvadeset i tri / stambene jedinice.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

Na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda $h = 2,00\text{ m}$** (videti grafički prilog – crtež br. 4) u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21) - ***Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.***

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

Prema uslovima JP " Urbanizam " Pančevo broj: 03-48/2022-1/1 od 02.06.2022. god. pristup se obezbeđuje iz ulice Cara Lazara k.p.br. 8053 K.O. Pančevo. Kolski pristup je omogućen preko postojećeg saobraćajnog priključka.

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izveden upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 8053 K.O. Pančevo (ul. Cara Lazara).

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

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

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

Зона центра

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

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

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

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

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

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

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

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
P _{bruto} pod objektom	385,00	57,29
P _{bruto} 90% pod raster pločama	149,40	22,23
P _{bruto} pod zelenilom na parceli i 10% raster ploča	134,60	20,03
P _{bruto} pod popločanjem	3,00	0,45
Ukupno	672,00	100,00

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu k.p. br. 5502
Ukupna površina predmetne parcele		672,00 m²
NETO površina planiranog objekta		1 941,45 m ²
BRGP planiranog objekta		2 298,00 m ²
Spratnost objekta		P + 4 + Ps
Indekst zauzetosti	max. 80 %	79,97 %
Indeks izgrađenosti		3,42
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		23
Ukupan broj mesta za parkiranje		23
Ukupna površina zelenila	min. 20%	20,03 %

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je - P + 4 + Ps.

Planirana visina venca je 14,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina slemena 18,50 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 17,90 m od kote uličnog trotoara.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat sa dvadeset i tri stambene jedinice.

8.2. услови за величину парцелаНајмања површина грађевинске парцеле = 250m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m

Površina katastarske parcele br. 5502 K.O. Pančevo iznosi: 672,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m².

Površina predmetne građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 1872.

Širina građevinske parcele 5502 prema regulaciji ka ulici Cara Lazara iznosi 19,47 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 5502 prema regulaciji / front ka ulici Cara Lazara / iznosi 19,47 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 5502 K.O. Pančevo iznosi: 672,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parameter	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je P + 4 + Ps.
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 18,50m	Visina slemena 18,50 m Visina atike je 17,90 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 3,42
Indeks zauzetosti	<i>maks.80%</i>	ostvareno: 79,97 % (537,40 m²)
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	OBEZBEĐENO JE UKUPNO 23 MESTA ZA PARKIRANJE 9 GARAŽNIH MESTA dim. 2,40 x 4,90 m 2 spojena GARAŽNA MESTA dim. 6,10 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom 1 PARKING MESTO dim. 2,50 x 5,10 m 1 PARKING MESTO dim. 2,40 x 4,90 m 2 PARKING MESTA dim. 2,30 x 4,90 m 6 PARKING MESTA dim. 2,33 x 4,80 m 2 PARKING MESTA dim. 2,40 x 4,80 m
Ozelenjavanje	<i>min. 20% površine parcele</i>	ostvareno: 20,03%(134,60 m²)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		537,40 + 134,60 = 672 m² 79,97 + 20,03 = 100%

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa **23 stambene jedinice**:

Bruto površina prizemlja:	384,60 m ²
Bruto površina I sprata:	382,68 m ²
Bruto površina II sprata:	382,68 m ²
Bruto površina III sprata:	382,68 m ²
Bruto površina IV sprata:	382,68 m ²
Bruto površina povučenog sprata:	382,68 m ²
Ukupno:	2 298,00 m ²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Prostor za kontejnere je u okviru prizemlja objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine, zajedno sa 10% raster ploča, prekrivaju 134,60 m² parcele, što je 20,03% od ukupne površine parcele (672,00 m²). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 15,00 m² odnosno 12,71 %.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Priključenje planiranog objekta na navedene instalacije prikazano je u grafičim priložima. Za priključenje objekta na instalacije javne infrastrukture potrebno je sledeće:

ELEKTROENERGETIKA

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-57136-22 od 17.02.2022.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od novoformirane letve niskonaponskog izvoda TC " Cara Lazara " izgraditi kablovski vod tipa RR00 – A 4 x 150 mm² do kablovske priključne kutije KPKEB-2P na predmetnom objektu.

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima: br. D-980/1 od 22.02.2022.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Cara Lazara, postoje instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije. Prema podacima u JKP " Vodovod i kanalizacija " Pančevo, na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak vodovoda prečnika 1", dok priključak na fekalnu kanalizaciju nije izgrađen. Vodomer prečnika Ø 13 mm je registrovan na ime Ivačković Branislav.

Investitor je u obavezi da pre podnešenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova izvrši registraciju vodomera na svoje ime.

Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara.U vodomerno okno predvideti ugradnju glavnog kombinovanog vodomera prečnika Ø 50/20mm sa pripadajućim ventilima. Raspoloživi pritisak u uličnoj vodovodnoj mreži u standardnim uslovima rada je do 2,5 bara, max. dozvoljena količina vode koju garantuje JKP " Vodovod i kanalizacija " je 5 l/s.

Minimani prečnik kanalizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključka veći od DN 150.

Odvodnjavanje na parceli predviđeno je preko atmosferske kanalizacije, na predmetnoj lokaciji postoji kolektor atmosferske kanalizacije prečnika DN 500. Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije. Obavezna je ugradnja srifikovanog separatora za uklanjanje izdvojenih lakih tečnosti, posebno ulja i naftnih derivata.

Vodovod

Na predmetnoj parceli postoji izgrađen vodovodni priključak. Neophodno je ukinuti postojeći priključak na gradski vodovod, i izgraditi novi. Prečnik novog priključka je DN75mm (2,5"). U vodomerno okno ugraditi jedan kombinovani vodomer Ø50/20mm, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).

Pojedinačne vodomere za stanove u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku.

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika DN75mm (2,5"). Na svakoj etaži predviđaj se jedan unutrašnji hidrant. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018). Potrebna količina vode od za gašenje požara obezbeđuje se sa istovremenim radom 2 unutrašnja hidranta i jednog spoljašnjeg koji se nalazi na gradskoj mreži na manjoj udaljenosti od 80m od objekta ($1 \text{ spoljašnji} + 2 \text{ unutrašnja} = 5 \text{ l/s} + 2 \times 2,5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta .

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa jedanaest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

Kanalizacija

Predmetna parcela je povezana na gradsku fekalnu kanalizaciju. Položaj novoprojektovanog revizionog šahta je prikazan na situaciji. Ukoliko pozicija postojećeg priključka odgovara novoprojektovanoj, postojeći priključak zadržati. Ukoliko se postojeći priključak ne nalazi na projektovanoj trasi priključka na fekalnu kanalizaciju, postojeći priključak je neophodno ukinuti i izgraditi novi.

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi).Uz isporuceni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim “knauf” pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90° ,napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikala koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika 200mm. Revizioni šaht postaviti na oko 1.50m od regulacione linije, u svemu prema

uslovima nadležnog JKP-a. Minimalan prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN200mm, što zadovoljava potrebe za odvođenjem atmosferskih voda predmetnog objekta.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na osnovu uslova "Telekoma Srbija" broj D209/299342/2-2022 od 28.07.2022. god. utvrđeno je da na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM koji su u nadležnosti preduzeća "Telekoma Srbija" ad. U ulici Cara Lazara u kojoj će se graditi višeporodični stambeni objekat postoje tk objekti

- Služba za mrežne operacije Pančevo
- Podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- Podzemni optički kablovi

Za predmetni objekat će se realizovati optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva prilaganje optičkog privodnog kabla do svakog objekta (instaliranje odgovarajuće telekomunikacione opreme unutar objekta) i izgradnju optičke instalacije do svakog stana, poslovnog prostora ili lokala.

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

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø 40 mm od postojećeg optičkog kabla ispred objekta do ulaza u objekat

- navedenu privodnu tk kanalizaciju od postojećeg ok kabla ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat.

Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormara u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku/internet/tv liniju - ukupno 23.

ODLAGANJE OTPADA

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP "Higijena", Pančevo br: 352-1393-2 / 2022 - 0103 od 02.08.2022., na parceli su predviđena **četiri kontejnera** zapremine 1100 lit. za privremeno odlaganje komunalnog otpada do odvoženja, kao i da se ambalažni otpad i reciklabilni materijali izdvajaju u posebne namenske posude do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

SAOBRAĆAJNI PRILJUČAK

JP "Urbanizam" Pančevo izdao je uslove broj 03-48/2022-1/1 od 02.06.2022. god. Prema dostupnim informacijama i prema stanju na terenu, ul. Cara Lazara je u fazi rekonstrukcije sa izvođenjem radova. JP "Urbanizam" Pančevo nije nadležan za sprovođenje radova na rekonstrukciji ul. Cara Lazara, niti ima nadležnosti u sprovođenju dinamike izvođenja radova,

tako da za vreme izvođenja radova nije u mogućnosti da u ul. Cara Lazara u punom obimu obavlja povereni deo poslova u nadležnosti upravljača puta.

Investitor je probavio od Gradske Uprave Pančevo, Sekreterijata za investicije, saglasnost na saobraćajni priključak pod br. XII-49-351/2022 sl. 72 od 04.08.2022. god.

Potvrda je izdata od strane Grada Pančeva, Sekreterijata za investicije da je saobraćajni priključak za kat. par. Broj 5502 K.O. Pančevo integrisan (projektovan) u tehničkoj dokumentaciji za rekonstrukciju ulice Cara Lazara u Pančevu. Rekonstrukcija ulice Cara Lazara u Pančevu je u fazi izvođenja radova i radovi se izvode na osnovu Projekata za izvođenje radova za koji je ishodovano potrebno odobrenje za izgradnju. Projektom za izvođenje radova, za priključak na kat. par. br. 5502 K.O. Pančevo koji se nalazi u ulici Cara Lazara br. 34 u Pančevu projektovan je saobraćajni priključak u širini od 3,00 m (projekat za izvođenje radova je izgrađen pre planirane izgradnje višeporodičnog objekta) za potrebe vlasnika parcele.

Pošto se na kat. par. br. 5502 K.O. Pančevo planira izgradnja objekta za višeporodično stanovanje potrebno je izgraditi odgovarajući saobraćajni priključak na parcelu u širinu od 5,00 m. Kako je u toku izvođenje radova na rekonstrukciji ulice Cara Lazara, za kat. par. br. 5502 K.O. Pančevo koji se nalazi u ulici Cara Lazara br. 34 u Pančevu (kolski priključak za višeporodični stambeni objekat) izveden je saobraćajni priključak u širini od 5,00 m kako je dato u prilogu molbe (u dostavljenom situaciono-nivelacionom planu prizemlja objekta) sa tačnim položajem označenim koordinatama osovinskih tačaka kolskog priključka. Tako izgrađeni saobraćajni priključak za kat. par. br. 5502 K.O. Pančevo biće uvršten u tehničku dokumentaciju (Projekat izvedenog objekta za ulicu Cara Lazara), koji će biti sastavni deo tehničke dokumentacije oitrebne za izdavanje upotrebne dozvole.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

S obzirom na to da na adresi Cara Lazara br. 34, na kat. parceli br. 5502 K.O. Pančevo nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti evidentiranih lokaliteta sa arheološkim sadržajem – dobara koja uživaju prethodnu zaštitu u skladu sa članom 27. Zakona o kulturnim dobrima, sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, za izradu urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 4 + Ps, sa 23 stambene jedinice na adresi Cara Lazara br. 34, na kat. parceli br. 5502 K.O. Pančevo, investitor nije u obavezi da pribavi Uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Предмет пројекта је Стамбени објекат, улица Цара Лазара 34 , к.п. 5502 , КО Панчево, спратности Пр+4+Пс који по пројектном задатку, у оквирима прописа и планом задатих услова постиже максималну тржишну вредност.

На предметној парцели се налази:

Објекат бр. 1 – Породична стамбена зграда. Површина је 195м² , објекат преузет из земљишне књиге, а биће приказан и детаљно обрађен у оквиру припремних радова / Пројекат рушења / у оквиру ПГД.

Објекат бр. 2 – Помоћна зграда. Површина је 25м² , објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат је урушен и не постоји на парцели.

Објекат бр. 3 – Помоћна зграда. Површина је 10м² , објекат изграђен без одобрења за градњу, објекат је урушен и не постоји на парцели.

Актуелним ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕЛИНА 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („ Сл. Лист града Панчево „ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14, 19/2018, 25/18 – исправка и 6/19 исправка), предвиђен је објекат у низу, са грађевинском линијом која се поклапа са регулационом линијом улице Цара Лазара и представља максимум до којег може да се гради, са изузетком могућих еркера. Уз спратност од Пр+4+Пс, предвиђена је максимална висина пода повученог спрата 14,50m рачунајући од нулте коте и висина слемена 18,50m, што је у складу са ограничењима из плана.

Објекат се позиционира према задатим условима, као објекат у низу, са максималним задатим висинама, без делова који прелазе грађевинску линију. Од задње границе парцеле удаљен је 10.00 и више метара.

Планирано је оградавање парцеле транспарентном оградом висине 2.00m.

Објекту се приступа из улице Цара Лазара, преко постојећег колског приступа ширине 5m. 0,00 кота је апсолутна кота 76,30m, док је кота отворене гараже и приступа – 0.20, односно 76.10m,

У приземљу је планирана отворена гаража и улаз у објекат, као и простор за контејнере. Кота улаза је у складу са условима за 0.20m виша од приступне коте.

Остварени број паркинг места је 11 гаражних места у отвореној гаражи у приземљу, међу којима два по стандардима приступачности (5%) и 12 паркинг места у дворишту објекта, што укупно чини 23 п.м., по једно за сваки стан.

Сви спратови су спратне висине 2.90m. Улазни део у приземљу је спратне висине 3.90. Чиста спратна висина стамбених етажа је 2.62m. Чиста спратна висина отворене гараже је 2,40m, а улазног дела 3.40m.

На пет спратова изнад приземља пројектом је предвиђено 23 стана којима се приступа из централног једнокраког степеништа са путничким лифтом који одговара стандардима приступачности.

Конструкција објекта је армирано – бетонска, скелетна са платнима за хоризонтално укрућење. Испуне су од стандардних опекарских блокова, на фасади термички изолованих минералном вуном и стиропором 11cm у складу са противпожарним прописима, и Правилнику о енергетској ефикасности, са завршном обрадом у танкослојном малтеру са местимичним облагањем опекарским плочицама. Планирана је ЛМТ као међуспратна конструкција.

Кров је плитак коси, сложени, нагиба 10 и 17 степени, покривен лимом. Одводњавање крова преко лежећих олука и одговарајућих вертикала које се спуштају у атмосферску канализацију са прикључком на улицу. Излаз на кров предвиђен је са повученог спрата.

За случај олујних киша предвиђене су линијске решетке на улазима у надкривену отворену гаражу, које прикупљају вишак воде из дворишта и са улице, а везане су за атмосферску канализацију.

Предвиђени су прикључци објекта на телекомуникације, електродистрибуцију и градски водовод и канализацију, фекалну и атмосферску и приказани су у графичким прилозима. Предвиђено је грејање објекта је на струју норвешким радијаторима.

Објекат се прикључује на уличну атмосферску канализацију, као и водоводну и канализациону мрежу на основу услова за прикључење ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА бр.Д-980/1 од 22.02.2022. Планирано је прикључење 23 стана, и хидрантске мреже. Постојећи прикључци се укидају.

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима ЕД Панчево бр. 8С.1.1.0.-Д.07.15.-57136-22 од 17.02.2022. Планира се место прикључења на следећи начин: Од новоформиране летве нисконапонског извода ТЦ " Цара Лазара " изградити кабловски вод типа RR00 – А 4 x 150 mm² до кабловске прикључне кутије КРКЕВ-2Р на предметном објекту. Објекат се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја.

Планирана бројила:

- 23 стана: 23 x 17.25kW (25A)
- 1 заједничка потрошња 1 x 17.25kW (25A)
- 1 хидроцил: 17.25kW (25A)
- 1 лифт 1x17.25 kW (25A)

Инсталисана снага објекта 448.50kW.

Прикључење на телекомуникацијску мрежу на основу добијених услова " Телекома Србија " број D209/299342/2-2022 од 28.07.2022. год. за 23 стана.

За одлагање отпада предвиђено је 4 места са чврстом подлогом димензија 1,4x1,1м за одлагање 4 контејнера запремине 1.1м³, а у складу са техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП " Хигијена ", Панчево бр: 352-1393-2 / 2022 - 0103 од 02.08.2022.

Према условима ЈП " Урбанизам " Панчево број: 03-48/2022-1/1 од 02.06.2022. год. приступ се обезбеђује из улице Цара Лазара к.п.бр. 8053 К.О. Панчево. Колски приступ је омогућен преко постојећег саобраћајног прикључка, ширине 5,0м, управно на постојећи коловоз.



[Handwritten signature]

I. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Projektom hidrotehničkih instalacija predviđeno je snabdevanje novog stambenog objekta vodom preko novog priključka vodovoda, a preko vodomera koji će se nalaziti u vodomernom oknu na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom prilazu, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Predmetni objekat priključiti na gradsku fekalnu kanalizaciju preko revizionog okna na parceli, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a. Revizioni šaht se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Projektom je predviđeno povezivanje objekta na atmosfersku kanalizaciju, preko novog priključka, a preko revizionog okna, koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija hidrantske mreže
- c). instalacija fekalne kanalizacije
- d). instalacija atmosferske kanalizacije
- e). sanitarni uređaji i pribor

II. STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:

SANITARNA VODA:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta (kom.)	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
1	2	3	4	5
Umivaonik	42	0.177	0.50	21.00
WC-vodokotlić	42	0.125	0.25	10.50
Tuš	35	0.250	1.00	35.00
Veš mašina	23	0.177	0.50	11.50
Sudopera	23	0.250	1.00	23.00
Sudomašina	23	0.177	0.50	11.50
			Ukupno:	112.50 JO

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (112.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 2.65$ lit/sec.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Na predmetnoj parceli postoji izgrađen vodovodni priključak. Neophodno je ukinuti postojeći priključak na gradski vodovod, i izgraditi novi. Prečnik novog priključka je **DN75mm (2,5")**. U vodomerno okno ugraditi jedan kombinovani vodomernik $\varnothing 50/20$ mm, kojim će se meriti ukupna potrošnja vode u objektu, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).

Pojedinačne vodomere za stanove u zajedničkim prostorijama, hodnicima. Vertikale moraju biti vidne i pristupačne u svakom trenutku.

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeca mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati.

Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,586	5,50	25	0,14	23	3,22
1-2	1,146	21,00	40	0,04	2,90	0,12
2-3	1,620	42,00	40	0,09	2,90	0,26
3-4	2,012	64,75	40	0,08	2,90	0,23
4-5	2,339	87,50	50	0,04	2,90	0,12
5-PPP	2,625	110,25	50	0,07	14,40	1,01
PPP-VO	5,647	510,25	65	0,05	13,10	0,66
				svega (mVs):		5,61

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI 5,61 m

NA VODOMERU 7 m

GEODETSKAVISINA 17,5 m

UKUPNI GUBICI (m) : **30,11** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **35,11** m

Nedostaje pritisak **10,11** m

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika DN75mm (2,5"). Na svakoj etaži predviđaj se jedan unutrašnji hidrant. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018). Potrebna količina vode od za gašenje požara obezbeđuje se sa istovremenim radom 2 unutrašnja hidranta i jednog spoljašnjeg koji se nalazi na gradskoj mreži na manjoj udaljenosti od 80m od objekta ($1 \text{ spoljašnji} + 2 \text{ unutrašnja} = 5 \text{ l/s} + 2 \times 2,5 \text{ l/s} = 10 \text{ l/s}$).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem. Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimumun 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa jedanaest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH6-PH5	2,50	100	50	0,11	2,9	0,32
PH5-PH4	5,00	400	65	0,07	2,9	0,20
PH4-PH3	5,00	400	65	0,07	2,9	0,20
PH3-PH2	5,00	400	65	0,07	2,90	0,20
PH2-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-PPP	5,00	400	65	0,07	14,40	1,01
PPP-VO	5,65	510,25	65	0,08	13,10	1,05
					svega (mVs):	3,09

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI .

3,09 m

b) NA SPOJU I VODOMERU

7 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...

18 m

d) NA CREVU I MLAZNICI...

5 m

UKUPNI GUBICI (m) : 33,09 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min

25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min

58,09 m

25 m

58,09 m

NEDOSTAJE PRITISAK

33,09 m

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Predmetna parcela je povezana na gradsku fekalnu kanalizaciju. Položaj novoprojektovanog revizionog šahta je prikazan na situaciji. Ukoliko pozicija postojećeg priključka odgovara novoprojektovanoj, postojeći priključak zadržati. Ukoliko se postojeći priključak ne nalazi na projektovanoj trasi priključka na fekalnu kanalizaciju, postojeći priključak je neophodno ukinuti i izgraditi novi.

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanalizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti voodopornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

SANITARNA (FEKALNA) OTPADNA VODA

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

N – broj sanitarnih predmeta iste vrste, [-]

P – postotak istovremenog izliva iz sanitarnih predmeta iste vrste, [%]

q_0 – količina izliva iz pojedinih sanitarnih predmeta, [l/s]

SANITARIJE	N (kom)	P (%)	EF	q_0 (l/sec)	Q_f (l/sec)
UMIVAONIK	42	9,7	2	0,17	0,693
WC (SA VODOKOTLIČEM)	42	9,7	10	2	8,148
TUŠ	35	10,6	4	0,22	0,816
VEŠ MAŠINA	23	13,16		0,22	0,666
SUDOPERA	23	13,16	4	0,67	2,028
SUDOMAŠINA	23	13,16		0,22	0,666
Ukupno					13,02

DIMENZIONISANJE:

Ukupna količina vode koju treba da primi glavni kanalizacioni vod:

$$Q = 13,02 \text{ lit/sec.}$$

Ukupna otpadna sanitarna voda se odvodi sa jednim odvodom $\varnothing 150 \text{ mm}$. Predviđena kanalizaciona PVC cev $\varnothing 150 \text{ mm}$ prema Kuteru, sa podužnim padom $i=1.50\%$ i punjenjem $0,50 D$ i brzinom oticanja $v=1,68 \text{ m/sec}$ može da primi $15,27 \text{ lit/sec}$.

Tako da predviđeni kanalizacioni cevovod može da primi svu otpadnu sanitarnu vodu iz projektovanog objekta.

$$Q = 13,02 \text{ lit/sec} < 15,27 \text{ lit/sec.}$$

d). ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvođenje atmosferskih voda sa krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvođenje vode sa krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikala koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda dovodi do revizionog šahta na parceli investitora, a onda priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika **200mm**. Revizioni šaht postaviti na oko 1.50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Proračun atmosferskih voda

Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

Krovne površine : $A = 380,00 \text{ m}^2$

Asfaltne površine: $A = 140,00 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9 + A_2 \times i \times 0,95}{10000} = \frac{380 \times 140 \times 0,90 + 140 \times 140 \times 0,95}{10000} = 6,65$$

$$Q = 6,65 \text{ l/s}$$

Minimalan prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je **DN200mm**, što zadovoljava potrebe za odvođenjem atmosferskih voda predmetnog objekta.

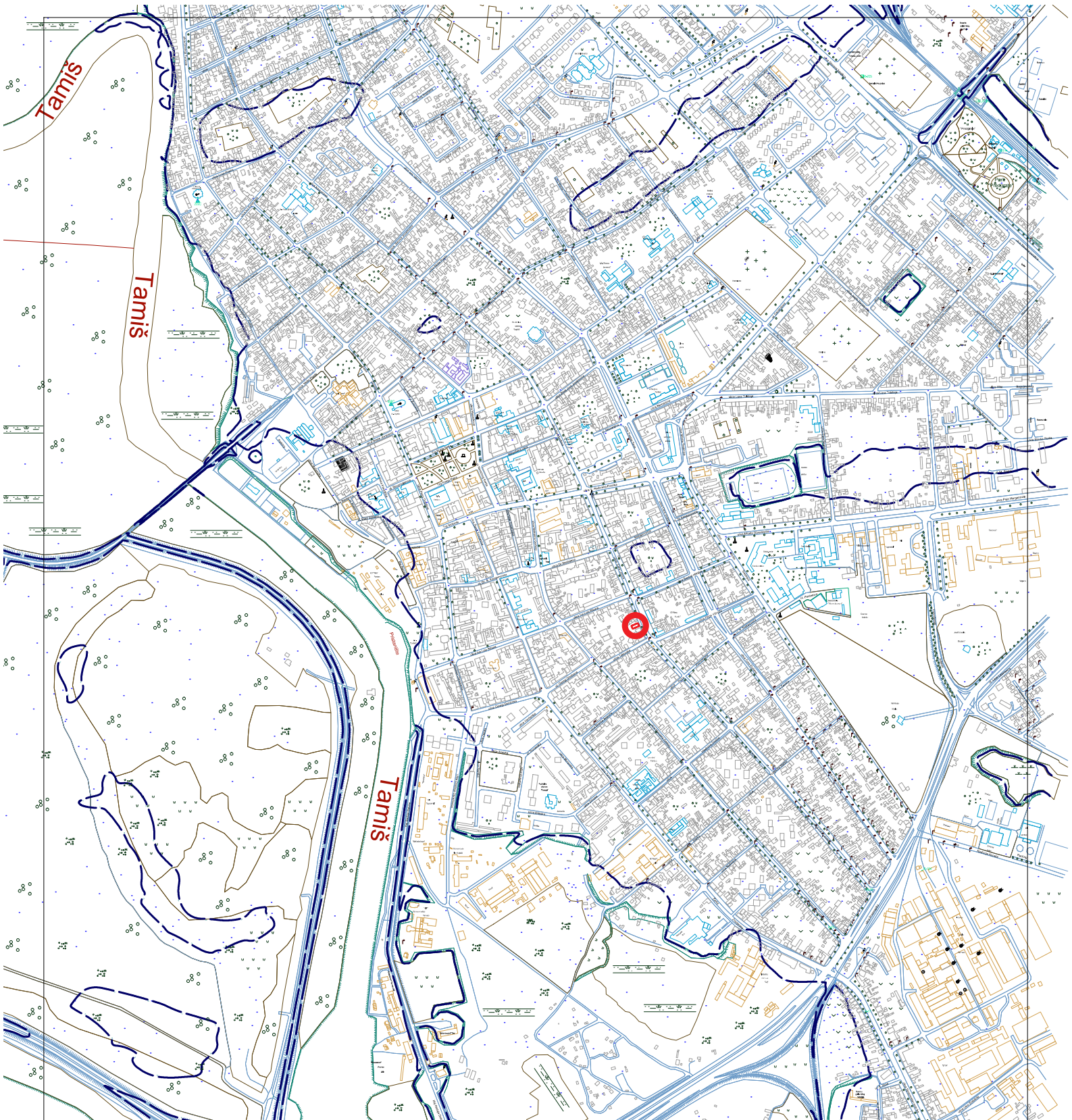
11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice Cara Lazara ka parceli 5502 K.O. Pančevo



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

Projektant:

ARCHITEC
AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING
ul. Vukla Preradovića br. 34, 30000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-58-34. E-mail: architec@architec.rs

Odgovorni projektant:

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

Broj projekta:

UP - 13 - 09 / 2022

URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

MIRRA CAPITAL D.O.O BEOGRAD
Beograd,
ul. Devdelijska br. 14

Objekat:

Višeporodični stambeni objekat -
P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice
Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34
k.p. br. 5502 K.O. Pančevo

Znak:

UP

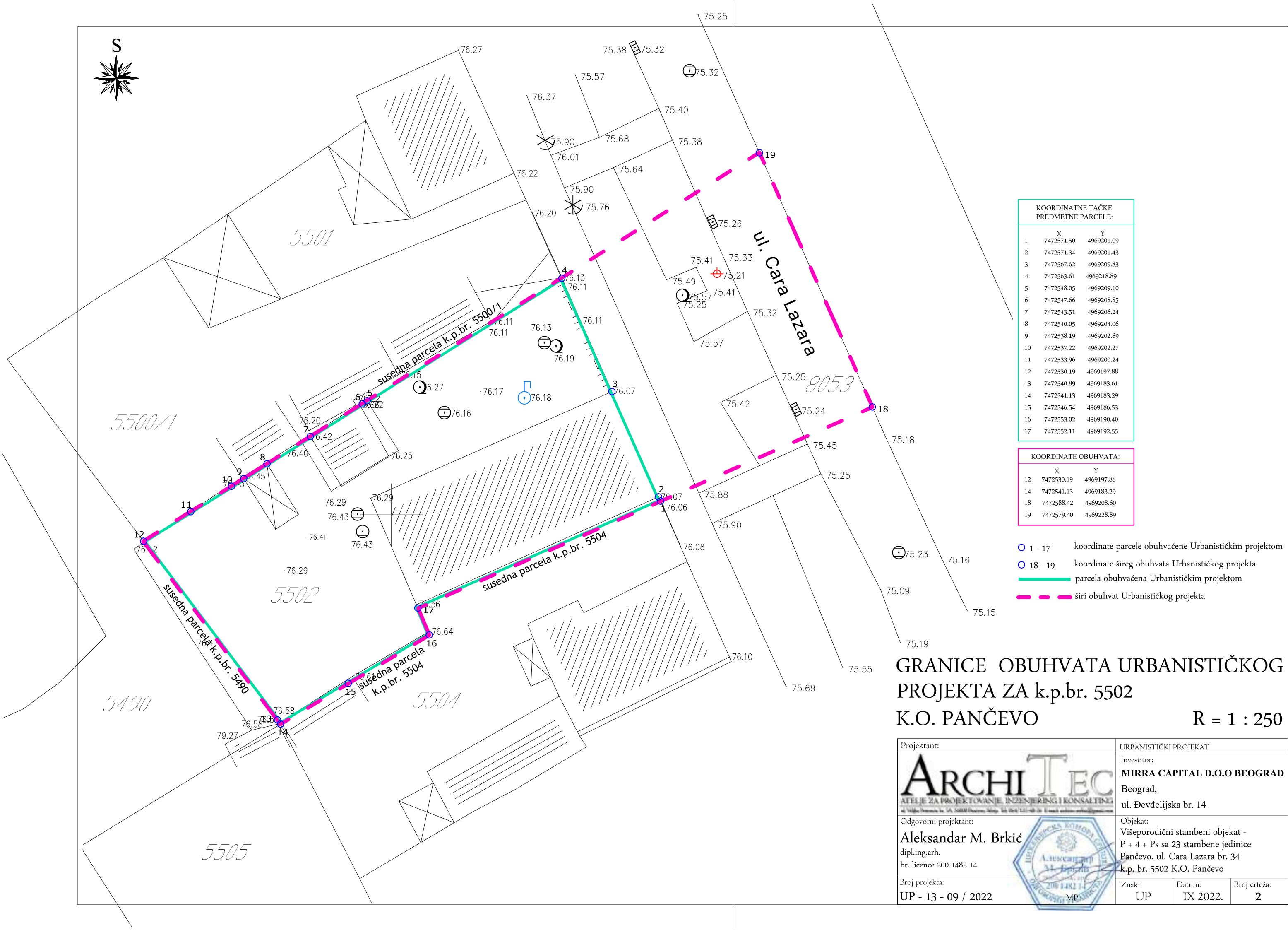
Datum:

IX 2022.

Broj crteža:

1





KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472571.50	4969201.09
2	7472571.34	4969201.43
3	7472567.62	4969209.83
4	7472563.61	4969218.89
5	7472548.05	4969209.10
6	7472547.66	4969208.85
7	7472543.51	4969206.24
8	7472540.05	4969204.06
9	7472538.19	4969202.89
10	7472537.22	4969202.27
11	7472533.96	4969200.24
12	7472530.19	4969197.88
13	7472540.89	4969183.61
14	7472541.13	4969183.29
15	7472546.54	4969186.53
16	7472553.02	4969190.40
17	7472552.11	4969192.55

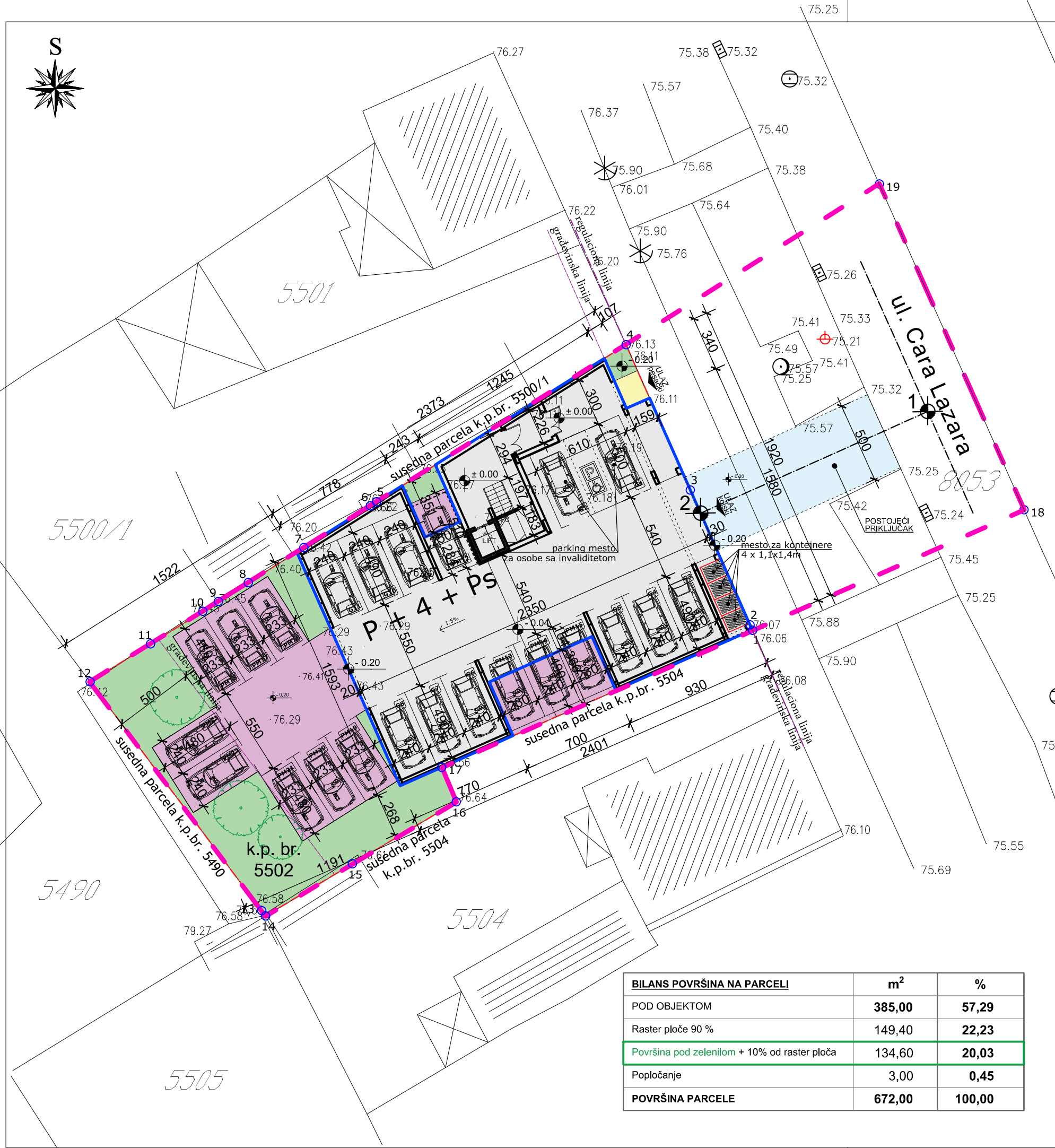
KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
12	7472530.19	4969197.88
14	7472541.13	4969183.29
18	7472588.42	4969208.60
19	7472579.40	4969228.89

- 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 18 - 19 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA ZA k.p.br. 5502
K.O. PANČEVO

R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljko Vlahović br. 54, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 4111 1111 ili 011 4111 1111</div>		Investitor:		
		MIRRA CAPITAL D.O.O BEOGRAD Beograd, ul. Đevđelijska br. 14		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić		Višeporodični stambeni objekat -		
dipl.ing.arh.		P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice		
br. licence 200 1482 14		Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34		
Broj projekta:		k.p. br. 5502 K.O. Pančevo		
UP - 13 - 09 / 2022		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		UP	IX 2022.	2



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472571.50	4969201.09
2	7472571.34	4969201.43
3	7472567.62	4969209.83
4	7472563.61	4969218.89
5	7472548.05	4969209.10
6	7472547.66	4969208.85
7	7472543.51	4969206.24
8	7472540.05	4969204.06
9	7472538.19	4969202.89
10	7472537.22	4969202.27
11	7472533.96	4969200.24
12	7472530.19	4969197.88
13	7472540.89	4969183.61
14	7472541.13	4969183.29
15	7472546.54	4969186.53
16	7472553.02	4969190.40
17	7472552.11	4969192.55

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
12	7472530.19	4969197.88
14	7472541.13	4969183.29
18	7472588.42	4969208.60
19	7472579.40	4969228.89

- LEGENDA
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
 - širi obuhvat Urbanističkog projekta
 - 1 - 10 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
 - 11 - 12 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
 - Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps P = 385,00 m²
 - koloski priključak P = 63,00 m²
 - popločanje P = 3,00 m²
 - raster ploče P = 166,00 m²
 - zelena površina / niska vegetacija na tlu P = 118,00 m²
 - osnovni gabarit objekta
 - građevinska linija
 - regulaciona linija
 - visoka vegetacija - ukupno 15,00 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,71%
 - kontejner

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM,
SAOBRAĆAJNIH
I ZELENIH POVRŠINA R = 1 : 250

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
POD OBJEKTOM	385,00	57,29
Raster ploče 90 %	149,40	22,23
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča	134,60	20,03
Popločanje	3,00	0,45
POVRŠINA PARCELE	672,00	100,00

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		Investitor:		
		MIRRA CAPITAL D.O.O BEOGRAD		
		Beograd,		
		ul. Đevđelijska br. 14		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić		Višeporodični stambeni objekat -		
dipl.ing.arh.		P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice		
br. licence 200 1482 14		Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34		
		k.p. br. 5502 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 13 - 09 / 2022	MP	UP	IX 2022.	3



KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
12	7472530.19	4969197.88
14	7472541.13	4969183.29
18	7472588.42	4969208.60
19	7472579.40	4969228.89

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472571.50	4969201.09
2	7472571.34	4969201.43
3	7472567.62	4969209.83
4	7472563.61	4969218.89
5	7472548.05	4969209.10
6	7472547.66	4969208.85
7	7472543.51	4969206.24
8	7472540.05	4969204.06
9	7472538.19	4969202.89
10	7472537.22	4969202.27
11	7472533.96	4969200.24
12	7472530.19	4969197.88
13	7472540.89	4969183.61
14	7472541.13	4969183.29
15	7472546.54	4969186.53
16	7472553.02	4969190.40
17	7472552.11	4969192.55

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 18 - 19 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps P = 385,00 m²
- kolski priključak P = 63,00 m²
- raster ploče P = 166,00 m²
- zelena površina / niska vegetacija na tlu P = 118,00 m²
- visoka vegetacija - ukupno 15,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,71%
- krovni pokrivač - profilisani lim
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm
- regulaciona linija

REGULACIONO NIVELACIONO
REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I
PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE
R = 1 : 200

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		Investitor:		
		MIRRA CAPITAL D.O.O BEOGRAD Beograd, ul. Đevđelijska br. 14		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34 k.p. br. 5502 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 13 - 09 / 2022		UP	IX 2022.	4



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajnog priključka		
	X	Y
1	7472582.5204	4969214.7037
2	7472568.2574	4969208.3908
3	7472578.6619	4969215.7828
4	7472580.7206	4969211.2263
5	7472569.2889	4969206.0615
6	7472567.2652	4969210.6337
Površina kolskog priključka: P = 63,00 m ²		

- OBEZBEĐENO JE UKUPNO 23 MESTA ZA PARKIRANJE**
za svaku stambenu jedinicu obezbeđeno jedno mesto za parkiranje
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** UKUPNIH DIM. 6,10 x 5,00 m
ZA OSOBE SA INVALIDITETOM
 - **9 GARAŽNIH MESTA** DIM. 2,40 x 4,90 m
 - **1 PARKING MESTO** DIM. 2,5 x 5,10 m
 - **1 PARKING MESTO** DIM. 2,4 x 4,90 m
 - **2 PARKING MESTA** DIM. 2,30 x 4,90 m
 - **6 PARKING MESTA** DIM. 2,33 x 4,80 m
 - **2 PARKING MESTA** DIM. 2,40 x 4,80 m

- LEGENDA**
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
 - širi obuhvat Urbanističkog projekta
 - 1 - 17 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
 - 18 - 19 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
 - Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
 - Kolski priključak P = 63,00 m²
 - popločanje P = 3,00 m²
 - raster ploče P = 166,00 m²
 - zelena površina / niska vegetacija na tlu P = 118,00 m²
 - građevinska linija
 - regulaciona linija
 - kontejner
 - visoka vegetacija - ukupno 15,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 12,71%

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA
POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA
IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA
NA PARCELI
R = 1 : 200

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljko Pačevića br. 34, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011 4111 1111. E: info@architec.rs</small>		Investitor: MIRRA CAPITAL D.O.O BEOGRAD Beograd, ul. Đevđelijska br. 14		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 23 stambene jedinice Pančevo, ul. Cara Lazara br. 34 k.p. br. 5502 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 13 - 09 / 2022		Znak: UP		
		Datum: IX 2022.		
		Broj crteža: 5		

