

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 - 50 - 04 / 2022

INVESTITOR:

"GP 2022" D.O.O.

Pančevo,

ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 4 + Ps

sa 19 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Stevice Jovanovića br. 28

k.p. br. 3264 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p. br. 3264 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju

Višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti - P + 4 + Ps

u ul. Stevice Jovanovića br. 28

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

Jul 2022. god

VLASNIK ATELJEJA:



pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

SADRŽAJ
URBANISTIČKOG PROJEKTA
/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT.PAR. 3264 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 4 + Ps SA
19 STAMBENIH JEDINICA U UL. STEVICE JOVANOVIĆA BR. 28

Investitor: " GP 2022 " D.O.O.
MB: 21769983
PIB: 112928122
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28
k.p. br. 3264 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

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

TEKSTUALNI DEO

- **01. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**
- CILJ IZRADU 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

GRAFIČKI DEO

- DISPOZICIJA PROSTORA – POLOŽAJ PARCELE U ODNOSU NA GRAD
- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAČAJNIH I ZELENIH POVRŠINA
- REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I
PARTERNO / PEJZAZNO REŠENJE
- PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJECU SAOBRAČAJNICU SA IDEJNIM
REŠENJEM SAOBRAČAJA 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: **" GP 2022 " D.O.O.**
MB: 21769983
PIB: 112928122
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28
k.p. br. 3264 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEA:

Pančevo, jul 2022. god.

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA BR. 5A
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

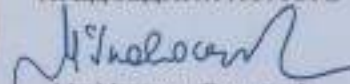
Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милош Глагољин

дипл. инж. ст.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1482 14

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

Investitor:

" GP 2022 " D.O.O.

MB: 21769983

PIB: 112928122

Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica**

Lokacija:

Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28
k.p. br. 3264 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 1482 14

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, jul 2022. god.


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-15-350-92/2022

Датум : 07.03.2022. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **СТАНИСАВЉЕВИЋ ДРАГАНА** из Панчева за издавање информације о локацији, 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, 132/14, 145/14, 83/18,31/19 и 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21),чл. 15. , члан 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), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14,19/18,25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	СТАНИСАВЉЕВИЋ ДРАГАН
ЈМБГ	1401982880022

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Стевице Јовановића бр.28
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 3264
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. 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, 19/18,25/18-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. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 3264 КО Панчево налази се у градском блоку бр.051 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

3.1.ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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.

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

град Панчево

делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

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.).

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

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.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

• 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.

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

• 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.

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• положај према јавној саобраћајној површини

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

• положај према границама суседних/задњих парцела

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 ове прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.1.1. Темелји:

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

Грађевински елементи на нивоу приземља :

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на когу 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
- шахтови 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

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

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 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
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

6.2. 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.

НАМЕНА ЕТАЖА
УКОПАНА ЕТАЖА

- **Подрум (По)** - подразумева етажу 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). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна 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 наизглед 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, рачунајући 10% зелене површине.

- **Породични објекат** је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана
- **Вишепородични објекат** - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену
- **Стамбено-пословна зграда** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;
- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;
- **Помоћни објекат** - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана 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

- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија
- Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

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

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

6.4. 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 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 2,00m.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m а изузетно и максимално до 2,20m уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

6.5. 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.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m 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.

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) а све у складу са важећим законима и правилницима.

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.

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле

- Минимално под зеленим незастртним површинама = 30%

Процент зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

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.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

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

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

Максимално дозвољена висина објеката у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца (видети табелу), 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 објекат, 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.

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката 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.

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.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката 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
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора

град Панчево

- ресторани, кафане, кафеи 1ПМ/10 места
- складишта и магацини 1пм/4 запослена

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

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

Уколико у оквиру 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, 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.

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

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу, као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације, прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“ из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника, као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката, прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

Начин прикључења 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.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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.

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 рампама и степеништима које припадају самом објекту.

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

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

- услови за величину парцела

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.

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.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

град Панчево

11.1. Заштита животне средине: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. 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).

11.3. Санитарна заштита:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

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

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

11.8. 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 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.

11.9. 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).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, 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 И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

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

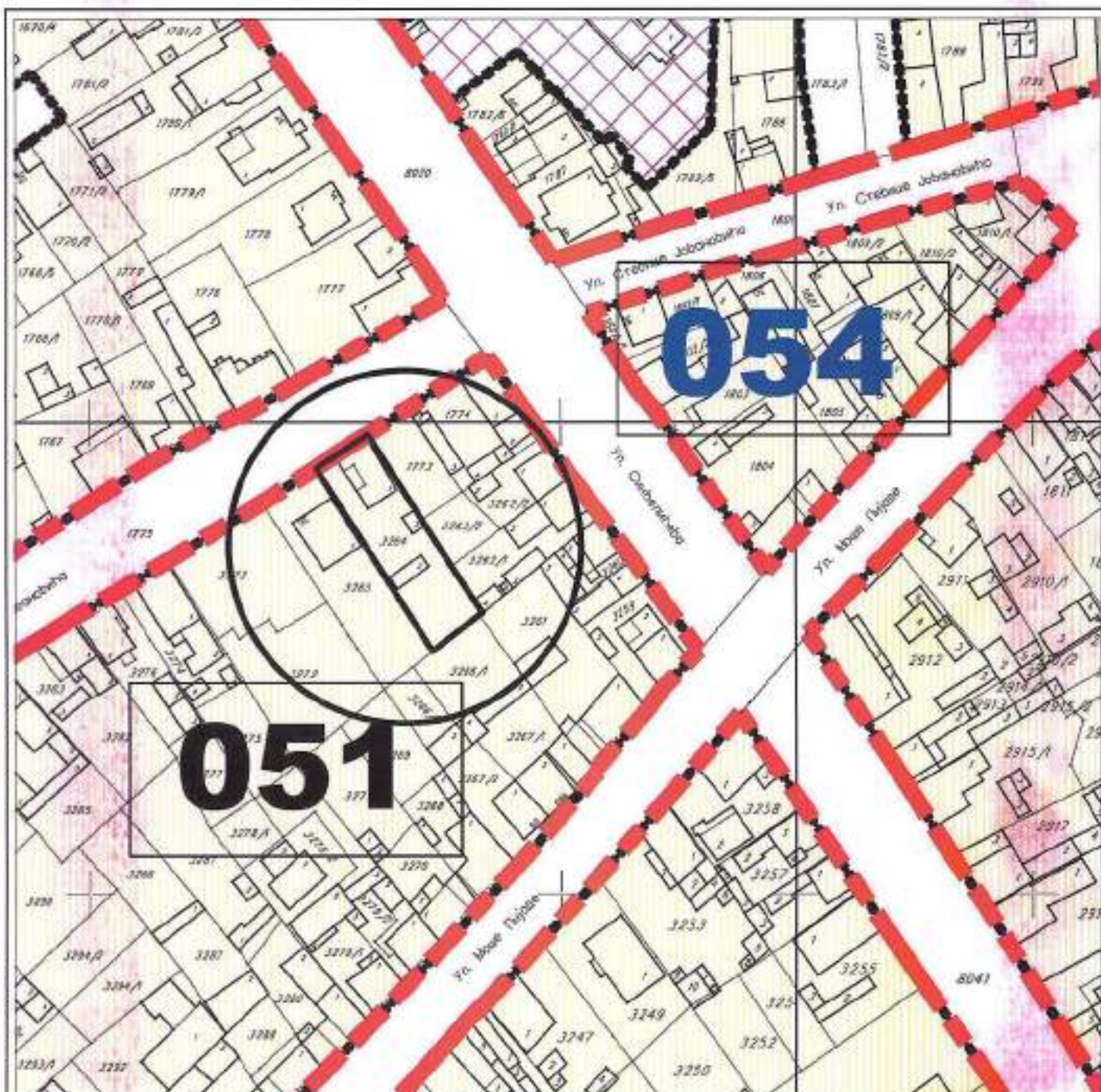
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом у копију плана 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

град Панчево





ЛЕГЕНДА:



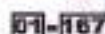
предметна парцела



граница обухвата плана



граница блокова



бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становања са компатибилним наменом



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

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

предмет бр:
V-15-350-
92/2022

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Пароф:

Д.А.С.

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Пароф:

Д.А.С.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Пароф:

Д.А.С.

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.3264
К.О. Панчево

Цртеж бр:

1

Размера:

1:1

Датум:

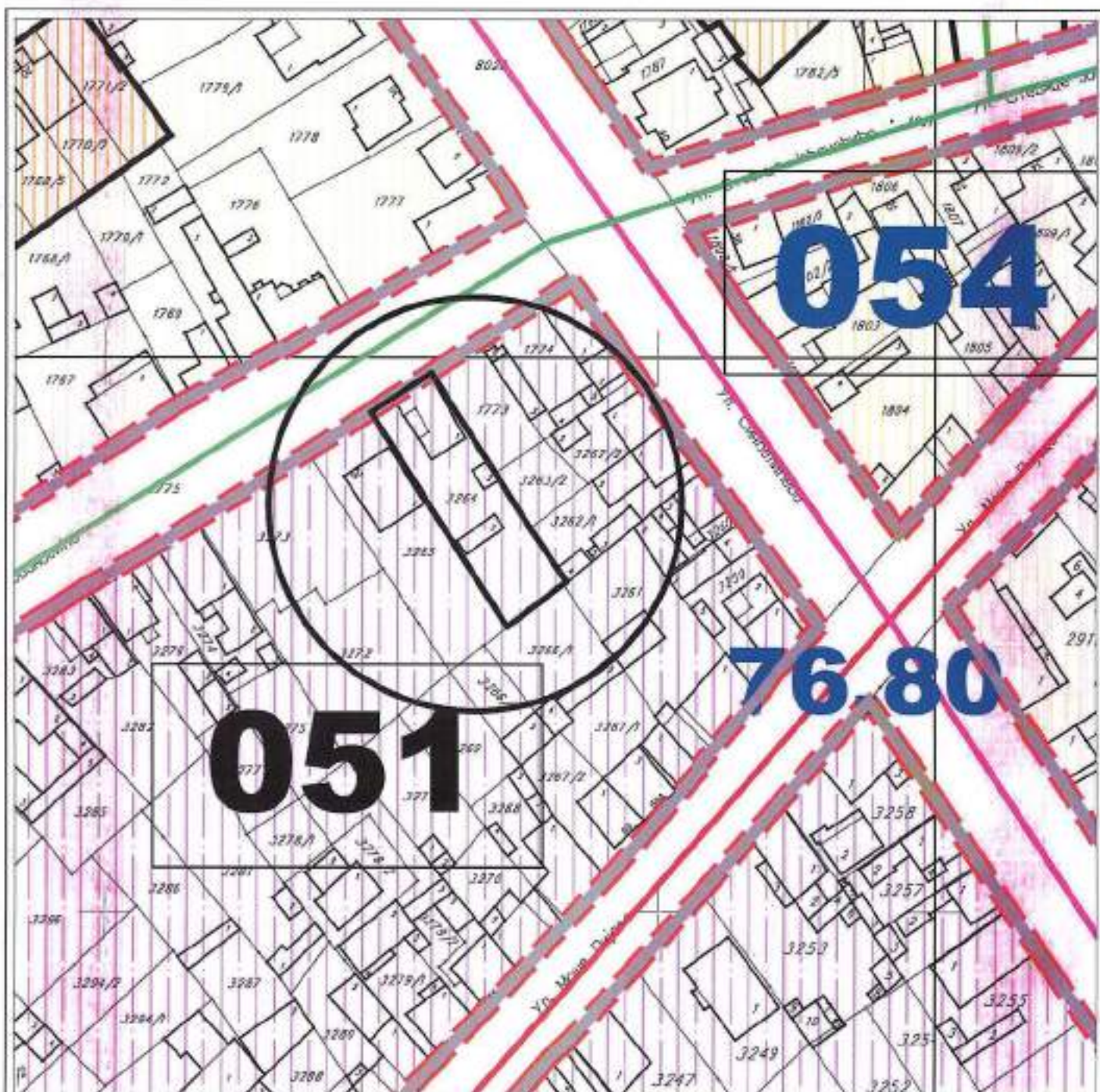
02/2022

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Пароф:

Д.А.С.



ЛЕГЕНДА:

- приземna парцела
- граница обухвата plana
- граница блокова
- регулaciona линија
- Бројеви блокова

	Maksimalno dozvoljena visina (m)	
	vnos	iznos
	14.5	18.5

Напомена 1:
Пројекат важи само као оријентациони параметар

Постојеће саобраћајнице
 стамбене саобраћајнице



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.

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Косовија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План 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)

Регулациони план са
урбанистичким
решењем јавних
површина за кат. парц.
3264
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Предмет бр:
V-15-350-
92/2022

Цртач бр:

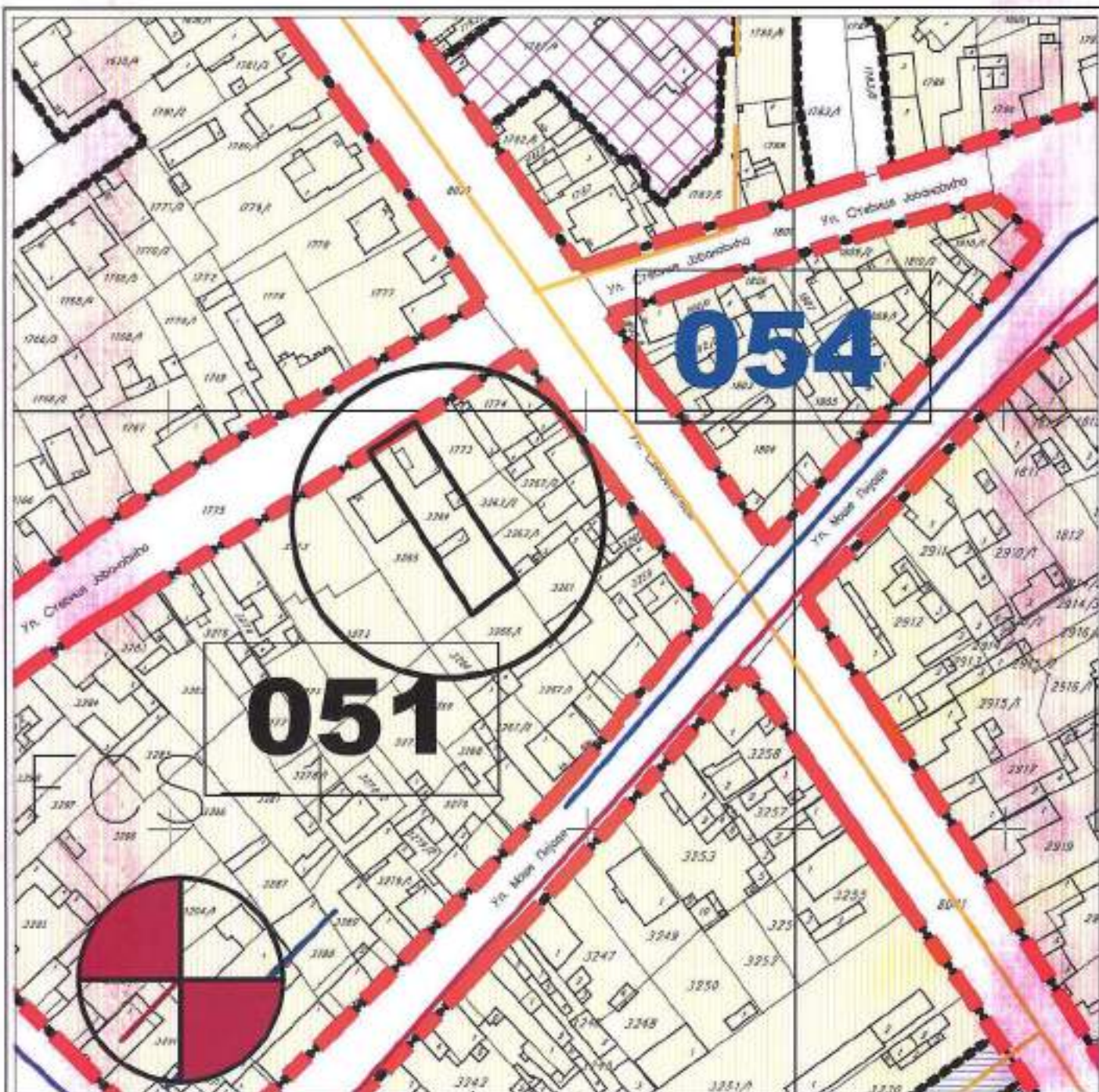
2

Размера:

Датум:

02/2022

Параф:



ЛЕГЕНДА:



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

Назив плана:

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

предмет бр:
V-15-350-
92/2022

Шеф одељења:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:
Косенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објекта инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. бр.3264
К.О. Панчево

Цртеж бр:
3

Размера:
1

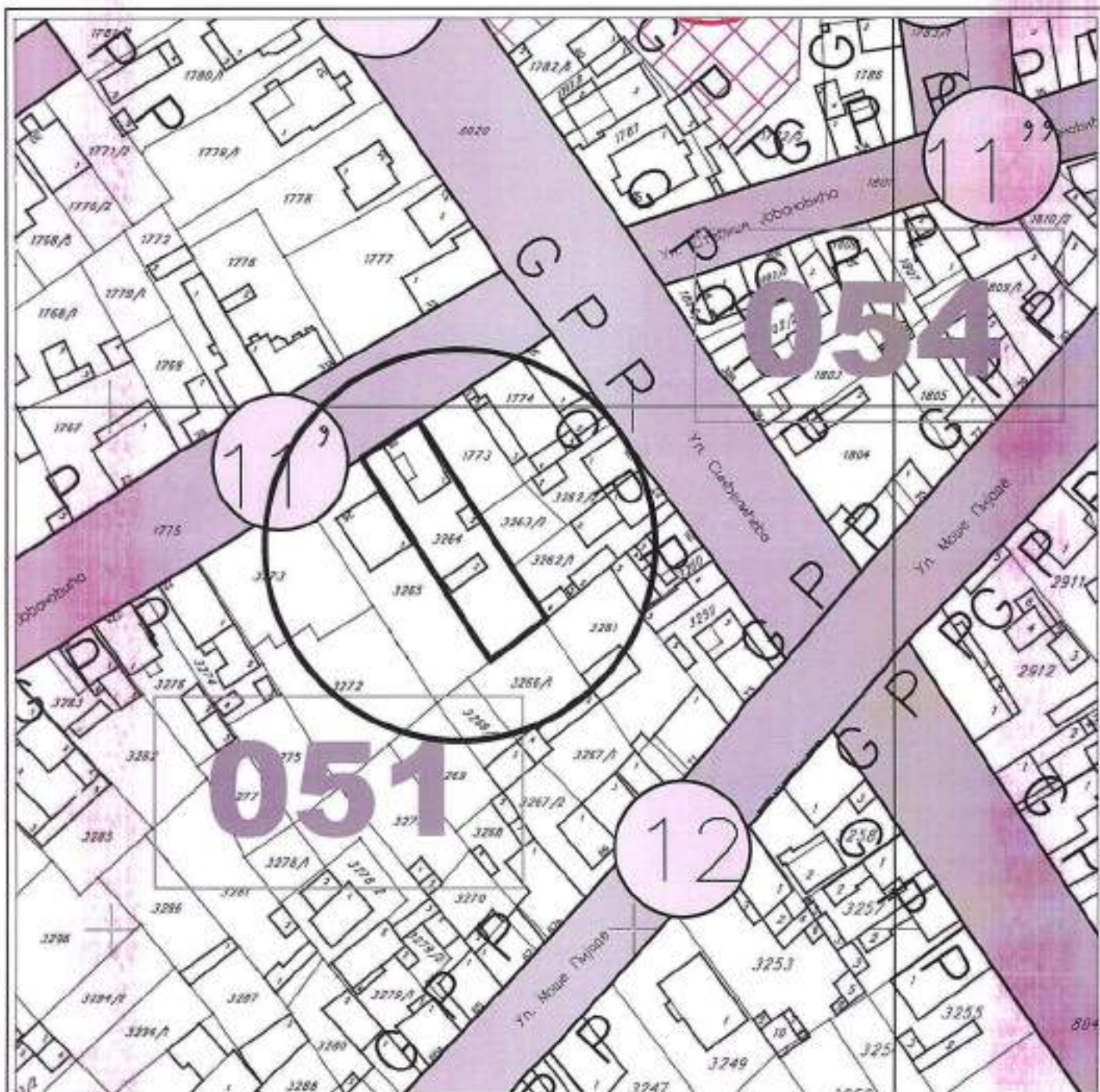
Датум:
02/2022

Секретар секретаријата:

Јасминка Падисајић
дипл.правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

GPP

граница постојеће парцеле

GPO

граница постојеће објекта



граница обухвата плана

01-194

бројем 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 Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Образлагач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
граф.тех.

Пароф:

ЛП

Пароф:

ЛП

Пароф:

ЛП

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)

Цртеж бр:

4

Размера:

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно
и остало за
кат.парц. бр.3264
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасмина Павловић
дипл.правник

предмет бр:

V-15-350-
92/2022

Цртеж бр:

4

Размера:

Датум:
02/2022

Пароф:

ЛП



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3645

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.07.2022. 10:36:20

Број захтева: 9521/2022-555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a4ae931f-d1c0-4d83-a698-81ca71a58c44
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.07.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3264
Површина m ² :	597
Број листа непокретности:	3645

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
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:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	28
Кућни подброј:	
Површина m ² :	100
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:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нена терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нена 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: 3645

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.07.2022. 10:36:50

Број захтева: 952-1/2022-555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e33ee642-69bb-4a28-a95f-8e6c1db030a4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.07.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3264
Површина m ² :	597
Број листа непокретности:	3645

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1



Својински Ј.

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:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	13
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:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
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: 3645

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.07.2022. 10:37:15

Број захтева: 952-1/2022-555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	96ce6d4d-94a7-4f29-b2e4-2172e87ea12f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.07.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3264
Површина m²:	597
Број листа непокретности:	3645

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	25

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
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:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	25
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:**Број етажа у поткровљу:****Имаоци права на објекту**

Назив:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	00000217699ВЗ
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 3645

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 14.07.2022. 10:37:39

Број захтева: 952-1/2022-555

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e3d5be5f-36a8-48b3-8289-289a25ca07dd
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.07.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА
Број парцеле:	3264
Површина m ² :	597
Број листа непокретности:	3645

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	459

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 26 А
Матични број лица:	0000021769983
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.

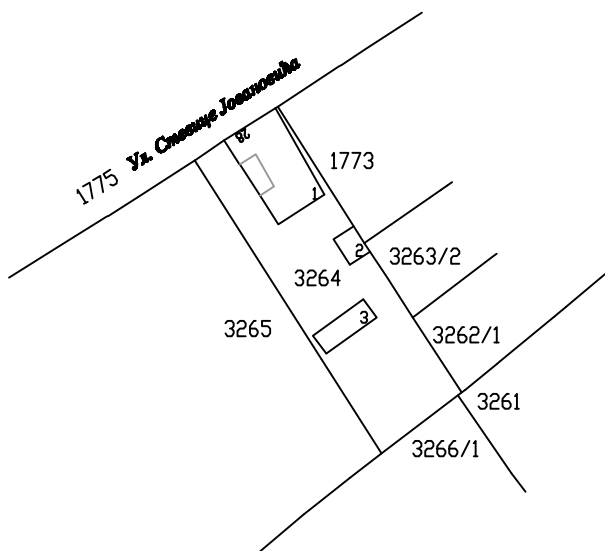
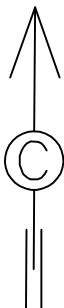
НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно 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 бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-7482/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина Панчево Катастарска парцела бр..... 3264.....

Размера 1: 1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у Панчеву 27.04.2022.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа.....

година

Одштампани примерак оригиналног електронског документа.....

Анита Божиновић диплинж.геол.

Sanja Stokic
27.04.2022 13:22:39

Овлашћено лице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-9646/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

26.04.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020, факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-133735-22

GP 2022 DOO PANČEVO

ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 26А

Панчево, 02.04.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име GP 2022 DOO PANČEVO, ПАНЧЕВО, ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА бр. 26А, (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, 1 ХИДРАНТ, 20 станова), ПАНЧЕВО, СТЕВИЦЕ ЈОВАНОВИЋА бр. 28 парцела број 3264, 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 слободне летве нисконапонског извода ТС "Синђелићева 2" изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм² до КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта. Од КПКЕВ-2П предметног објекта до најближег стуба нисконапонске мреже у улици Стевице Јовановића изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм²

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви Ф110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена) Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа PP00-A 4x16мм².

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

Опис мерног места:

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

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
МММ-6						
1	станови	2	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
ПММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно .2
	Укупно ком:	23				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за 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





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-377/2022
Панчево, 23. мај. 2022. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "GP 2022 DOO PANČEVO" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника 26 А, (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**

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву, у Ул. Стевице Јовановића бр. 28 на катастарској парцели топ. бр. 3264 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Стевице Јовановића на кат. парцели 1775 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом плану урађеном од стране "Archi Tec" атељеа 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. 3264 К.О. Панчево и коловоз Ул. Стевице Јовановића на кат. парц. 1775 К.О. Панчево, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка у Ул. Стевице Јовановића извести како је приказано и захтевано у Идејном решењу у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на постојећи коловоз у Ул. Стевице Јовановића извести без лепеца и лучних заобљења.
- Саобраћајни прикључак на коловоз Ул. Стевице Јовановића градити уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Ружине и све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима, са постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена, са решењем одвођења атмосферских вода и поготово са тротоаром 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Крајићева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051386, Матични број: 08484015,
Телефон: центар: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Општина: 401 401000 00 (Општина Панчево)



- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Стевице Јовановића.
- 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 03-377/2022 од 12.05.2022 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. Стевице Јовановића.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013–одлука УС, 55/2014, 96/2015–др. закон, 9/2016–одлука УС 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: 400 4000 00 (0800 400000)



- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећи коловоз Ул. Стевице Јовановића на месту прикључења, односно у целокупан постојећи попречни профил у Ул. Стевице Јовановића.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати 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.

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 "GP 2022 DOO PANČEVO" из Панчева, Ул. Војводе Радомира Путника 26 А, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051356, Матични број: 08484015,
Телефонска централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Панчево 400 404000 20 100000 (Панчево)



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 чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. Саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђево 4, 25000 Панчево ГМБ 101051386, Матини број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Одговор: 485 481895 80 (Јавно предузеће)



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-4388/1
Панчево, 26.05. 2022. год.

Инвеститор: ГП 2022 д.о.о. Панчево, Ул. војводе Радомира Путника 26а, Панчево
Место градње: Улица Стевице Јовановића бр. 28, кат. парц. 3264 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, Улица Стевице Јовановића бр. 28 на парцели 3264 к.о. Панчево

На основу вашег захтева, достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 20.05.2021. године под бројем Д-4388, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, Улица Стевице Јовановића бр. 28 на парцели 3264 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- Достављен је нацрт Идејног решења који садржи технички опис хидротехничких инсталација, хидраулички прорачун, ситуацију са положаје прикључака на градски водовод и канализацију и изометријску шему.
- Идејно решење је урађено од стране „ArchiTec“ Панчево, одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.грађ.инж., бр. тех. док. ИДР-50-04/2022, мај 2022. године.
- На посматраној локацији, у Улици Стевице Јовановића, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоје водоводни прикључак и прикључак на фекалну канализацију. Водомер је пречника Ø13мм и регистрован је на име Николић Љуба.
- **Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за локацијске услове изврши регистрацију постојећег прикључка на своје име.**

* * *

- На предметној локацији у Улици Стевице Јовановића постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250. Није дозвољено прикључење објекта на градски водовод пречника Ø80.
- Дана 04.01.2022. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-11777/1 за Инвеститора ZSTESA 1974 д.о.о. Ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево. Датим условима не постоје услови за прикључење све док се не изврши реконструкција и изградња градског водовода одговарајућег пречника и капацитета. Овим уговором се обухватају радови на реконструкцији и изградњи градског водовода у Улици Стевице Јовановића, на потесу од Улице Светог Саве до Ул. Синђелићеве.
- Након изградње водоводне мреже и добијања употребне дозволе, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима:

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на новопроектовани водовод ДН110. За прикључење на водовод предвидети цеви од савитљивог полиетилена, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- На предметној локацији постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију. Уколико положај и пречник прикључка задовољавају потребе за одвођењем санитарних отпадних вода новопроектованог објекта, прикључак је могуће задржати. У супротном, Инвеститор је дужан да поднесе захтев за укидање постојећег прикључка, и изградњу новог.
- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици Стевице Јовановића. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог

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

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора. На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

На предметној локацији није изграђена атмосферска канализација.

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 саобраћајног прикључка изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације, као и прикључака на поменуте 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. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

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

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

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде потребе израде Урбанистичког пројекта и издавања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, Улица Стевице Јовановића бр. 28 на парцели 3264 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА 

 Александар Радуловић, дипл.грађ.инж..

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	23.05.2022.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/175322/2-2022
ДАТУМ: 04.05.2022.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ГП 2022 ДОО ПАНЧЕВО

**Војводе Радомира Путника бр. 26а
ПАНЧЕВО, 26000**

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за Нову градњу : вишепородични стамбени објекат - П+4+Пс у улици Стевице Јовановића бр. 28 на к.п. бр. 3264 К.О. Панчево

Веза број: 175322/1 од 26.04.2022

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: Вишепородичног стамбеног објекта - Пр+4+Пс у улици Стевице Јовановића бр.28 на катастарској парцели бр. 3264 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

У улици Стевице Јовановића у којој ће се градити вишепородични стамбени објекат постоје тк објекти

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни 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 регулационе линије до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ 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 (препоруча 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 изградњу 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 писаним путем 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.

Ul. Stevice Jovanovića

Novoprojektovani
saobraćajni
priključak

Ul. Sindelićeva

1775

1774

1773

3262/2

3263/2

3262/1






3265

3264

3272

----- Подземни разводни тк каблови
----- Подземни оптички каблови
----- Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
28.04.2022.

LEGENDA

-  kontejner / ukupno 3 kontejnera /
-  Višeporodični stambeni objekat -
Po + P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica
-  Raster ploče / parking mesta /
-  Zelena površina
-  Novoprojektovani saobraćajni priključak

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projekat:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojvode Radomira Putnika 26A, Pančevo	Investitor: GP 2022 DOO PANČEVO ul. Vojvode Radomira Putnika 26A, Pančevo
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 KO Pančevo
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Znak: AG Datum: IV 2022. Broj crteža: 1

Наш број: 352 – 661 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 26.04.2022.год

Ваш број: ИДР-50 -04 / 2022

„ГП 2022“ ДОО ПАНЧЕВО

Ул. Војводе Радомира Путника бр. 26А
Панчево

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТИМА:**Локација бјеката:** Улица Стевице Јовановић број 28, Панчево**Катастарска парцела топографски број:** 3264 КО Панчево**БРГП објекта:** Р= 1500,00m²**Врста радова:** Изградња нових објекта Вишепородични стамбени објекат са са 19 стамбених јединица, спратности П+4+Пс са гаражом у приземљу, паркингом на парцели и саобраћајним прикључком на главну саобраћајницу.**Класификација објекта и делова објекта:****1. Стамбени објекат са 19 стамбених јединица; Категорија објекта: Б;****Класификациона ознака: Б; 112 221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2000m²****2. Гаража у приземљу са 8 ГМ; Категорија објекта: В;****Класификациона ознака: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта****3. Паркинг на парцели са 11 ПМ; Категорија објекта: В;****Класификациона ознака: 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта****4. Саобраћајни прикључак на улици Стевице Јовановић, Категорија објекта: Г;****Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице**

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕННО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „ГП 2022“ ДОО ПАНЧЕВО, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 26А, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 19 стамбених јединица, гаражом у приземљу, паркингом на парцели и колским прикључком објекта на главну саобраћајницу у улици Стевице Јовановић број 28 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО 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 погодно и хигијенски безбедно место за постављање контејнера, тако да не буде доступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих најстрожих хигијенских услова - у погледу 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 зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице. Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4 m×1,1 m.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014). У

зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 28 t.

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

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

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

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

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте $V=120 \text{ lit}$.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\ 000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

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

За предметне објекте: стамбени са 19 стамбених јединица и гаражом у приземљу, паркинг на парцели и саобраћајни прикључак, из актуелних законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 4 (четири) контејнера запремине $V=1100 \text{ lit}$, 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 : 217-6859/22-1
Датум : 28.04.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„ГП 2022“ д.о.о Панчево,
ул. Војводе Радомира Путника, бр. 26А.
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. Стевице Јовановића, бр. 28, на катастарској парцели топ. број: 3264 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 20.04.2022. године, поднет од стране „Archi Тес“ Панчево, ул. Вељка Петровића, бр. 5А/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.04.2022. 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. Стевице Јовановића, бр. 28, на катастарској парцели топ. број: 3264 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 20.04.2022. године, поднетог од стране „Archi Тес“ Панчево, ул. Вељка Петровића, бр. 5А/7, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.04.2022. 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. Стевице Јовановића, бр. 28, на катастарској парцели топ. број: 3264 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 Калџић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 477/2

Дана: 10.5.2022.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 477 од 26.4.2022. године, подносиоца Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „ГП 2022” д.о.о. Панчево, Војводе Радомира Путника 26а, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс у ул. Стевице Јовановића бр. 28, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 3264 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс у ул. Стевице Јовановића бр. 28, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 3264 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

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

- улица Светог Саве код бројева 91, 93 и 95 - приликом земљаних радова на изградњи стамбених објеката, наишло се на више гробова са краја 18. почетка 19. века;

- угао улица Светог Саве и Немањине остаци темеља „панчевачког касно средњовековног града“;
- дуж улице Иве Курјачког, приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију, откривен је велики број фрагмената керамичких посуда из позног средњег века и периода мађарске и турске доминације,

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс у ул. Стевице Јовановића бр. 28, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 3264 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за нову градњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс у ул. Стевице Јовановића бр. 28, у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 3264 КО Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

Investitor: " GP 2022 " D.O.O.
MB: 21769983
PIB: 112928122
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28
k.p. br. 3264 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. 3264 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Stevice Jovanovića br. 28 u Pančevu, u gradskom bloku broj 051, namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama – zona izvan centra**.

Kako je navedeno u Informaciji o lokaciji broj V-15-350-92/2022, pod tačkom 8. POTREBA IZRADE PLANA DETALJNE REGULACIJE ILI URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Lokacije koje se razrađuju Urbanističkim projektom:

- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica)
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata
- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja

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 3264 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Stevice Jovanovića br. 28. 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 3264 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 izvan centra u gradskom bloku broj 051, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcela 3264 K.O. Pančevo izlazi na ulicu Stevice Jovanovića - k.p. br. 1775 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica. 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 – 111 – 7482 / 2022 od 27.04.2022. i prepisu lista nepokretnosti br. 3645 za kat. parcelu 3264 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:	5 a 97 m ²

Broj parcele: 3264

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnik parcele:

" GP 2022 " D.O.O., Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta je katastarska parcela br. 3264 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 051 u zoni izvan centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarska parcela broj 3264 K.O. Pančevo sa severozapadne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Stevice Jovanovića (kat. parcela br. 1775). Sa severoistočne strane graniči se sa kat. parcelama br. 1773, 3263/2 i 3262/1. Sa jugozapadne strane graniči se sa kat. parcelom br. 3265 K.O. Pančevo. Sa jugoistočne strane graniči se sa kat. parcelama br. 3266/1 i 3261 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarska parcela br. 3264 K.O. Pančevo ne menja svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržava.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetna katastarska parcela br. 3264 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 13, 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	7472148.06	4970490.13
2	7472151.92	4970492.80
3	7472158.70	4970497.05
4	7472159.03	4970497.26
5	7472169.09	4970481.41
6	7472170.49	4970479.21
7	7472171.23	4970478.04
8	7472173.50	4970474.60
9	7472176.92	4970469.36
10	7472183.39	4970459.44
11	7472182.88	4970459.05
12	7472172.77	4970451.38
13	7472164.81	4970463.86

Površina kat. parcele 3264 je 597,00 m².

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 1775 / deo susedne javne saobraćajnice ul. Stevice Jovanovića / koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 13. Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 14 - 17 odnosno prostor definisan tačkama 1-17 čije su koordinate date u Gaus - Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

14	7472138.61	4970504.95
15	7472143.22	4970507.77
16	7472144.91	4970508.80
17	7472149.89	4970511.66

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 18,50 m
- 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. 3264 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom 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. 3645 na predmetnoj k.p.br. 3264 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekat br. 1 – Porodična stambena zgrada spratnosti - P. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina je 100 m², **objekat preuzet iz zemljišne knjige**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 13 m², **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju**, objekat je urušen i ne postoji na parceli.

Objekat br. 3 – Pomoćna zgrada spratnosti - P. Površina je 25 m², **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

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. 3264 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. **3264** КО Панчево налази се у градском блоку бр.**051** у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

Na kat. parceli br. 3264 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa 19 stambenih jedinica, 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.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

Нови објекти се морају поставити у односу на регулациону и грађевинску линију у складу са овим планом.

- 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.

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

- 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.

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 3264 K.O. Pančevo. Regulaciona linija jednaka je granici parcele, a građevinska linija je od 0,00 do 0,11 m udaljena od regulacione linije.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- положај према јавној саобраћајној површини

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

- положај према границама суседних/задњих парцела

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.

5.1.1. 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 Stevice Jovanovića br. 28. Na bočnim fasadama ka parcelama 3265 i 1773 nisu predviđeni otvori. Od k.p. br. 3265 udaljen je 0,00 m, od k.p. br. 1773 udaljen je 0,00 m, od k.p. br. 3266/1 udaljen je od 25,69 do 26,76 m, od k.p. br. 3261 udaljen je 25,69 m.

Na dvorišnoj fasadi, u spratnom delu objekta, predviđeni su otvori stambenih prostorija. Fasada je udaljena od k.p. br. 3266/1 K.O. Pančevo od 25,69 do 26,76 m, a od k.p. br. 3261 K.O. Pančevo udaljen je 25,69 m.

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

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

Planirani objekat 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

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

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 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
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Ispusti na fasadama:

ULIČNA FASADA

Максимално дозвољено заузеће под еркерима на уличној фасади је **40%** од површине фасаде

Površina fasade: $P = 241,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (96,00 m²)

Ukupno ostvareno: **23,24% (56,00 m²)**

Na zadnjoj i bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

Kota ± 0.00 prizemlja 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 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.

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

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

Krov je predviđen kao ozelenjen ravan krov nasut odgovarajućim slojevima i ozelenjen, sa blagim, padom ka ulici i ka dvorištu. Krov je u potpunosti sakriven zidanim atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu na parceli.

- 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 višepородični stambeni objekat koji ima ukupno 19 / devetnaest / stambenih jedinica.

6.4. 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 а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda h = 2,00 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.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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 попличања 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: 03-377/2022 od 23.05.2022. god.

Pristup se obezbeđuje iz ulice Stevice Jovanovića k.p. br. 1775 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izводи upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 1775 K.O. Pančevo (ul. Stevice Jovanovića). Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul. Stevice Jovanovića– bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле
- Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Уколико се примењују растер плоче за попличавање 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.

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
P _{bruto} pod objektom sa umanjeњem zelenog krova	225,00	37,69
P _{bruto} zelenog krova (10% površine krova)	25,00	4,19
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	127,80	21,41
P _{bruto} pod popločanjem	62,00	10,38
P _{bruto} pod zelenilom (+10% od raster ploči) na parceli	157,20	26,33
Ukupno	597,00	100,00

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcelu k.p. br. 6423
Ukupna površina predmetne parcele		597,00
NETO površina planiranog objekta		1.253,20 m ²
BRGP planiranog objekta		1.532,00 m ²
Spratnost objekta		P + 4 + Ps
Indeks zauzetosti	max. 70 %	69,48 %
Indeks izgrađenosti		2,57
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		19 stambenih jedinica
Ukupan broj mesta za parkiranje		19
Ukupna površina zelenila	min. 30 %	30,52 %

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

* вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемана, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6,0	11,0	П+П ₀ П ₀ /М
8,5	12,5	П+1+П ₀ П ₀ /М
11,5	15,5	П+2+П ₀ П ₀ /М
14,5	18,5	П+3+П ₀ П ₀ /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 slomana 17,60 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 18,50 m od kote uličnog trotoara.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat sa devetnaest stambenih jedinica.

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 3264 K.O. Pančevo iznosi: 597,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m²

Površina predmetne građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 3645

Širina građevinske parcele 3264 prema regulaciji ka ulici Stevice Jovanovića iznosi 13,09 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 3264 prema regulaciji ka ulici Stevice Jovanovića iznosi 13,09 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 3264 K.O. Pančevo iznosi: 597,00 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 17,60 m Visina atike je 18,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 2,57
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	ostvareno pod objektom: 37,69 % (225,00 m²)
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je OSAM GARAŽNIH i JEDANAEST PARKING mesta: pet garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta, tri garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta, dva spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m, za osobe sa invaliditetom, tri parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m, šest parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m; Ukupno 19 mesta za parkiranje
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	ostvareno: zelenilo na tlu 143,00 m ² + 25,00 m ² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 250,00 m ²) + 14,20 m ² (10% od raster ploča koje iznose 142,00 m ²) Ukupno 30,52% (182,20 m²)
Manipulativne površine i ostale zastirte površine		popločanje i raster ploče (90%): 31,79 % (189,80 m²)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		225,00 + 25,00 + 127,80 + 62,00 + 157,20 = 597,00 m² 37,69 + 4,19 + 21,41 + 10,38 + 26,33 = 100%

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa **19 stambenih jedinica:**

Bruto površina prizemlja:	250,00 m ²
Bruto površina I sprata:	250,00 m ²
Bruto površina II sprata:	258,00 m ²
Bruto površina III sprata:	258,00 m ²
Bruto površina IV sprata:	258,00 m ²
Bruto površina povučenog sprata:	258,00 m ²
Ukupno:	1 532,00 m²

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 na tlu prekrivaju 143,00 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na krovu površine 225,00 m² od kojih se 10% računa u zelenilo i raster ploče površine 142,00 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 10% od ukupne ozelenjene površine 15,72 m².

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Elektroinstalacija i TK instalacija.

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.-133735-22 od 02.04.2022.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od slobodne letve niskonaponskog izvoda TS "Sinđelićeva 2" izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm² do KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta. Od KPKEV-2P do najbližeg stuba niskonaponske mreže u ulici Stevice Jovanovića izgraditi niskonaponski kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm².

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima broj D-4388/1 od 26.05.2022.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Stevice Jovanovića postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 i fekalna kanalizacija od azbestcementnih cevi prečnika Ø250. Nije dozvoljeno priključenje objekta na gradski vodovod prečnika Ø80.

Dana 04.01.2022. godine JKP »Vodovod i kanalizacija« Pančevo je izdalo uslove br. D-11777/1 za Investitora ZSTESA 1974 doo. Datim uslovima ne postoje uslovi za priključenje sve dok se ne izvrši rekonstrukcija i izgradnja gradskog vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta. Nakon izgradnje vodovodne mreže u dobijanja upotrebne dozvole, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije koje su u nadležnosti JKP »Vodovod i kanalizacija« Pančevo.

Na predmetnoj lokaciji postoji izgrađen priključak na fekalnu kanalizaciju. Ukoliko položaj i prečnik priključka zadovoljavaju potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda novoprojektovanog objekta, priključak je moguće zadržati. U suprotnom, Investitor je dužan da podnese zahtev za ukidanje postojećeg priključka i izgradnju novog.

Predviđeno je odvođenje voda sa objekta u slobodnu zelenu površinu na sopstevnoj parceli.

Vodovod

Vodomere postaviti u vodomernom oknu koje je predviđeno da se nalazi u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Predviđen je jedan kombinovani vodomerni za merenje potrošnje vode u sanitarnoj i PP mreži.

Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovani objekat Ø65. U objektu su predviđena dva uređaja za povećanje pritiska, koji će obezbediti potreban pritisak u hidrantskoj i sanitarnoj mreži. Pojedinačne vodomere postaviti u vodomernim ormarima, koji će se nalaziti u neposrednoj blizini vodovodne veretikalne. Na sanitarnu vertikalu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fittinga odgovarajućeg prečnika. Potreban pritisak u vodovodnoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. Tip uređaja za povećanje pritiska HP2 SEV 10-30/1,1 KO, koje ima proticaje od 1,5-6,6l/sek sa visinom dizanja od 31-22m.

Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m. Razvod tople vode dodatno izolovati filcom.

Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m. Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta ≤ 12 m i površina manja od 2000 m², projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom.

Kanalizacija

Revizioni šaht fekalne kanalizacije predviđen je da se nalazi u ajnforu na 1,5m od regulacione linije. Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2%. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vodne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00 m obujmicama (perforirana traka) tj. kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici dn 75 komplet. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø110, van krova izvući ventilaciju. Unutrašnji kanalizacioni razvod otpadne sanitarne vode izvesti kao razvod fekalnih voda, iz sanitarnih čvorova, i upotrebljenih voda od objekta. Do kanalizacione vertikale vodi horizontalni razvod od svakog izlivnog mesta sanitarnog objekta. Kanalizaciona vertikala izlazi iznad krova oko 50cm i završavaju se ventilacionom glavom.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

Atmosferska kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena atmosferska kanalizacija.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. god., planira se da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje 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 da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije.

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od regulacione linije do ulaza u objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnij krivine treba da iznosi $p > 2,3m$ radi nesmetanosti 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 liniju - ukupno 19.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo broj: 352 - 661 - 2 / 2022 - 0103 od 26.04.2022. godine, 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 03-377/2022 od 23.05.2022. godine. Saobraćajni priljučak se, po navedenim uslovima, izvodi u svemu prema Idejnom rešenju i definisanim osovinskim tačkama u crtežu - situacija (koji je i sastavni deo idejnog rešenja ovog Urbanističkog projekta). Pristup se ostvaruje iz ulice Stevice Jovanovića, k.p. br. 1775 K.O. Pančevo i širine je 5,0 m, bez lepeza i lučnih zaobljenja. Saobraćajni priljučak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskim elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priljučka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih prisutnih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja– bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Geomehantički elaborat za lokaciju. Geomehantičkim 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 NEPOKRETNOSTI KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za novu gradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 4 + Ps u ul. Stevice Jovanovića br. 28, u Pančevu, na katastarskoj parceli top. br. 3264 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje stalnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova;
- investitor i izvođač su obavezni da blagovremeno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;
- ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Stevice Jovanovića br. 28, k.p. br. 3264 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 3264 je 597,00 m².

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

Na parceli 3264 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

Površina = 100,00 m²

/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Površina = 13,00 m²

/ objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Površina = 25,00 m²

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen na udaljenju od 0,00 m do 0,11 m od regulacione linije ka parceli k.p. br. 1775 K.O. Pančevo / ul. Stevice Jovanovića /. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devetnaest (19) stambenih jedinica. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 1773 K.O. Pančevo objekat je udaljen 0,00 m, od k.p. br. 3265 objekat je udaljen 0,00 m, od k.p. br. 3266/1 udaljen je od 25,69 do 26,76 m, a od k.p. br. 3261 K.O. Pančevo udaljen je 25,69 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je direktno iz ulice Stevice Jovanovića, širina kolskog priključka je 5,00 m. Površina kolskog priključka je 29,17 m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 3264 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđeno je **osam (8) garažnih mesta i jedanaest (11) parking mesta:**

- **5 garažnih mesta** dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- **3 garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- **2 spojena parking mesta** dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom
- **3 parking mesta** dim. 2,00 x 5,50 m
- **6 parking mesta** dim 2,30 x 4,80 m

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

UKUPNO JE OBEZBEĐENO **DEVETNAEST (19) MESTA ZA PARKIRANJE** ZA 19 STAMBENIH JEDINICA.

ZAUZEĆE:

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70 %**,

Površina parcele je **597,00 m²**

ostvareno pod objektom: 37,69 % (225,00 m²)

Zelena površina je ostvarena na parceli - u skladu sa *Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min. 30 % zelenila:*

143,00 m² zelenilo na tlu
+ 14,20 m² (10% od raster ploča koje iznose 142,00 m²)
+ 25,00 m² (10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 250,00 m²)
= ukupno zelenila 30,52 % (182,20 m²).

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

127,80 m² (90% od raster ploča koje iznose 142,00 m²)
+ 62,00 m² popločane površine
= ukupno ostvareno 31,79% (189,80 m²)

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

OBJEKAT	225,00 m² / 37,69 %
ZELENILO	182,20 m² / 30,52 %
RASTER PLOČE I POPLOČANJE	189,80 m² / 31,79 %
Ukupno :	P_{parcele} 597,00 m² / 100,00 %

Indeks izgrađenosti: 2,57

U okviru objekta obezbeđeno je četiri / 4 / **mesta za kontejnere** dim 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi predprostor, vetrobran, stepenište i hodnik, lift, ostava i garaža. Na svakoj etaži, odnosno prvom (I), drugom (II), trećem (III) i četvrtom (IV) spratu se nalazi po četiri (4) stambene jedinice, na povučenom spratu (PS) se nalaze tri (3) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom;

Ukupno objekat sadrži 19 stambenih jedinica.

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

Visina venca predmetnog objekta je **14,50 m**.

ISPUSTI NA FASADAMA:

ERKERI - ULIČNA FASADA - dozvoljeno 40% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 241,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno 96,00 m²

Ukupno ostvareno 23,24 % - 7,75 m²

Svi erkeri su na visini većoj od 3m (5,52m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici ul. Stevice Jovanovića je širine preko 10m (oko 17,50 m). Na bočnim i na zadnjoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Bočne ograde na terasama koje se nalaze uz bočne granice parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

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

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

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni od objekta u zelenu površinu.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA:

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

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepku. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepku do visine 160cm. Unutrašnji zid između zajedničkih prostorija i stambenog prostora se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

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

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

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su četiri (4) kontejnera zapremine $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $4 \times (1,4 \times 1,1\text{m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema Uslovima broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-133735-22 od 02.04.2022. odobreno je ukupno 23 brojila. **Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (21 brojila).**

Novi trofazni priključak

19 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

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

UKUPNO (21 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 19.

U svemu prema uslovima br. D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

VODOMERI:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Priključenje je moguće nakon izgradnje i rekonstrukcije gradske mreže.

U svemu prema Uslovima D-4388/1 od 26.05.2022. godine.

Predviđeno: **dvadeset (20) novih vodomera**. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema Uslovima D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i upuštati u zelenu površinu na parceli.

U svemu prema Uslovima D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

DEVETNAEST (19) MESTA ZA PARKIRANJE:

Obezbeđeno je 8 garažnih mesta i 11 parking mesta;

5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta, **3 garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta, **2 spojena parking mesta** dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom, **3 parking mesta** dim. 2,00 x 5,50 m, **6 parking mesta** dim 2,30 x 4,80 m

Ukupno 19 mesta za parkiranje

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 29,17 m².

U svemu prema uslovima br. 03-377/2022 od 23.05.2022. god.

Koordinate osovinskih tačaka:

	X (m)	Y (m)
1	7472150.4784	4970501.9115
2	7472154.9243	4970494.6831
3	7472165.3257	4970478.3688
4	7472173.6629	4970465.2945
5	7472149.7766	4970498.3933
6	7472154.0592	4970500.9738
7	7472152.8046	4970493.3552
8	7472157.0431	4970496.0119

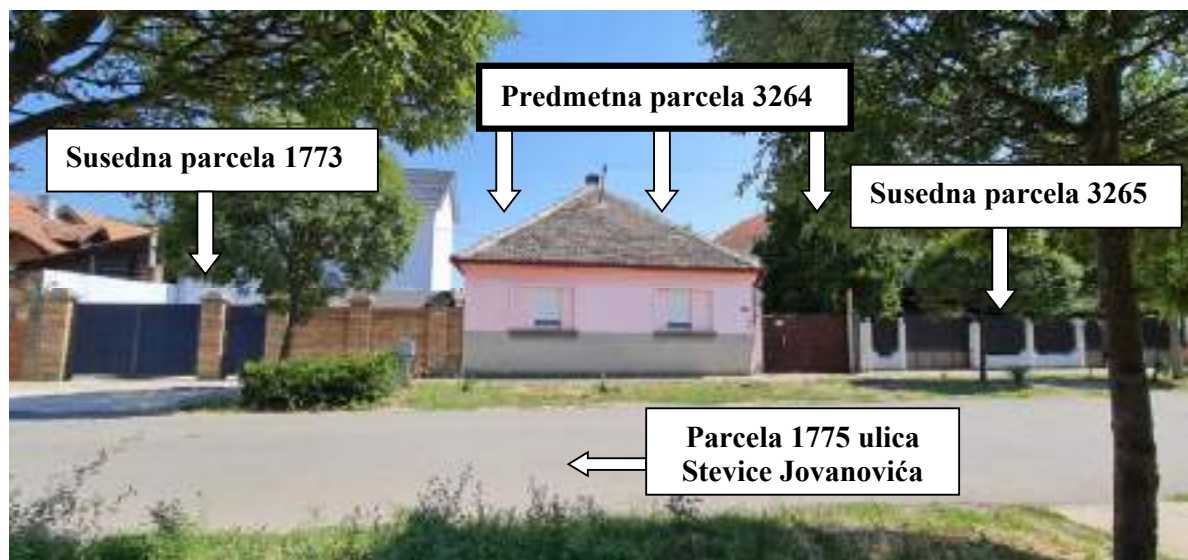
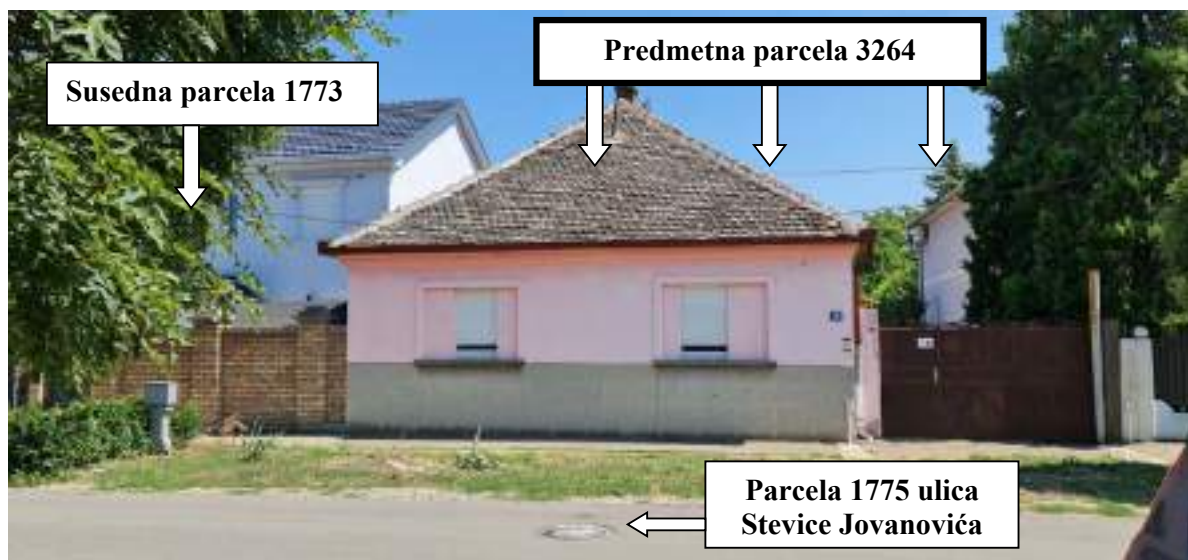
Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog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



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

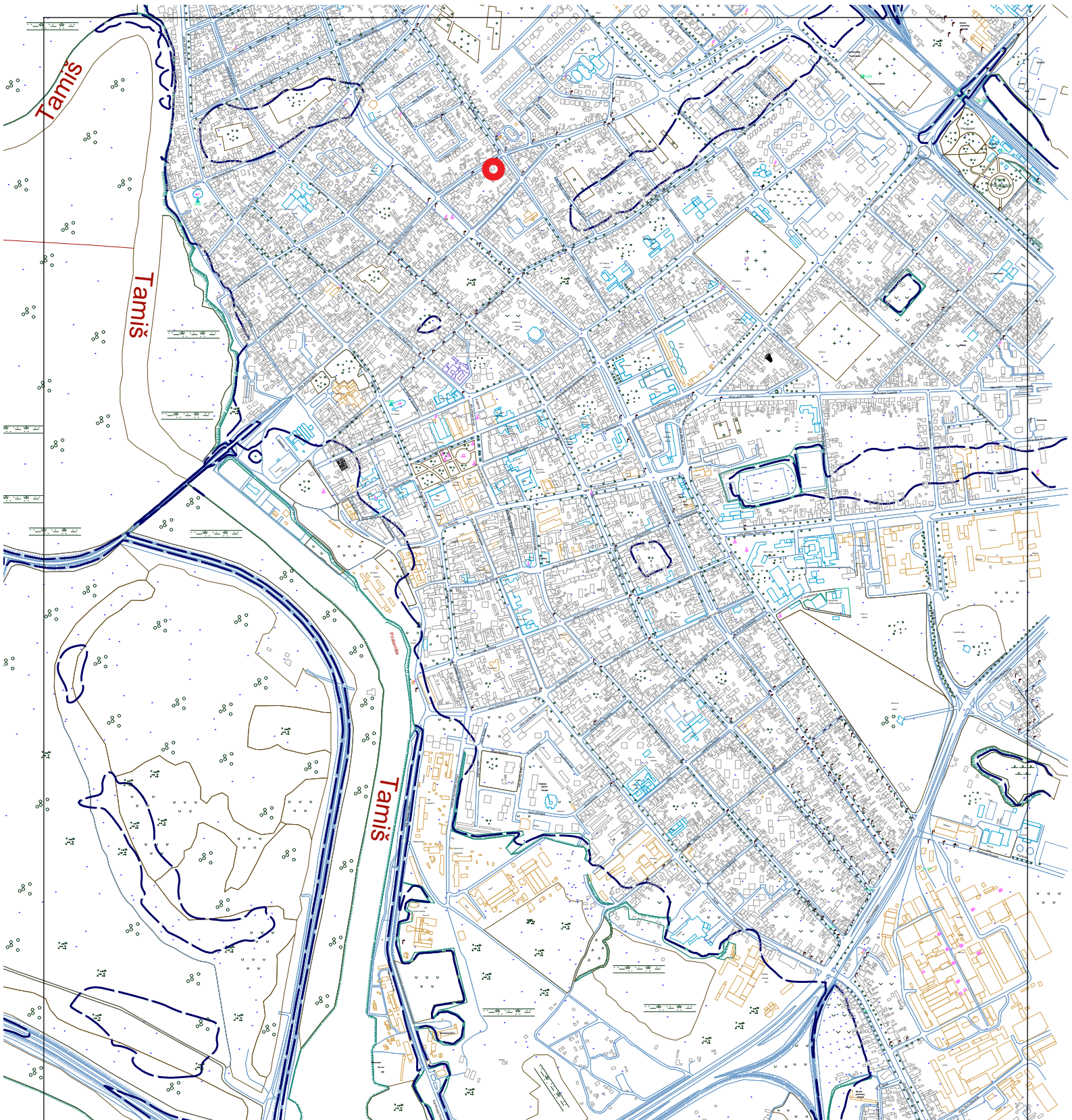
11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice Stevice Jovanovića br. 28 ka parceli 3264 K.O. Pančevo



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



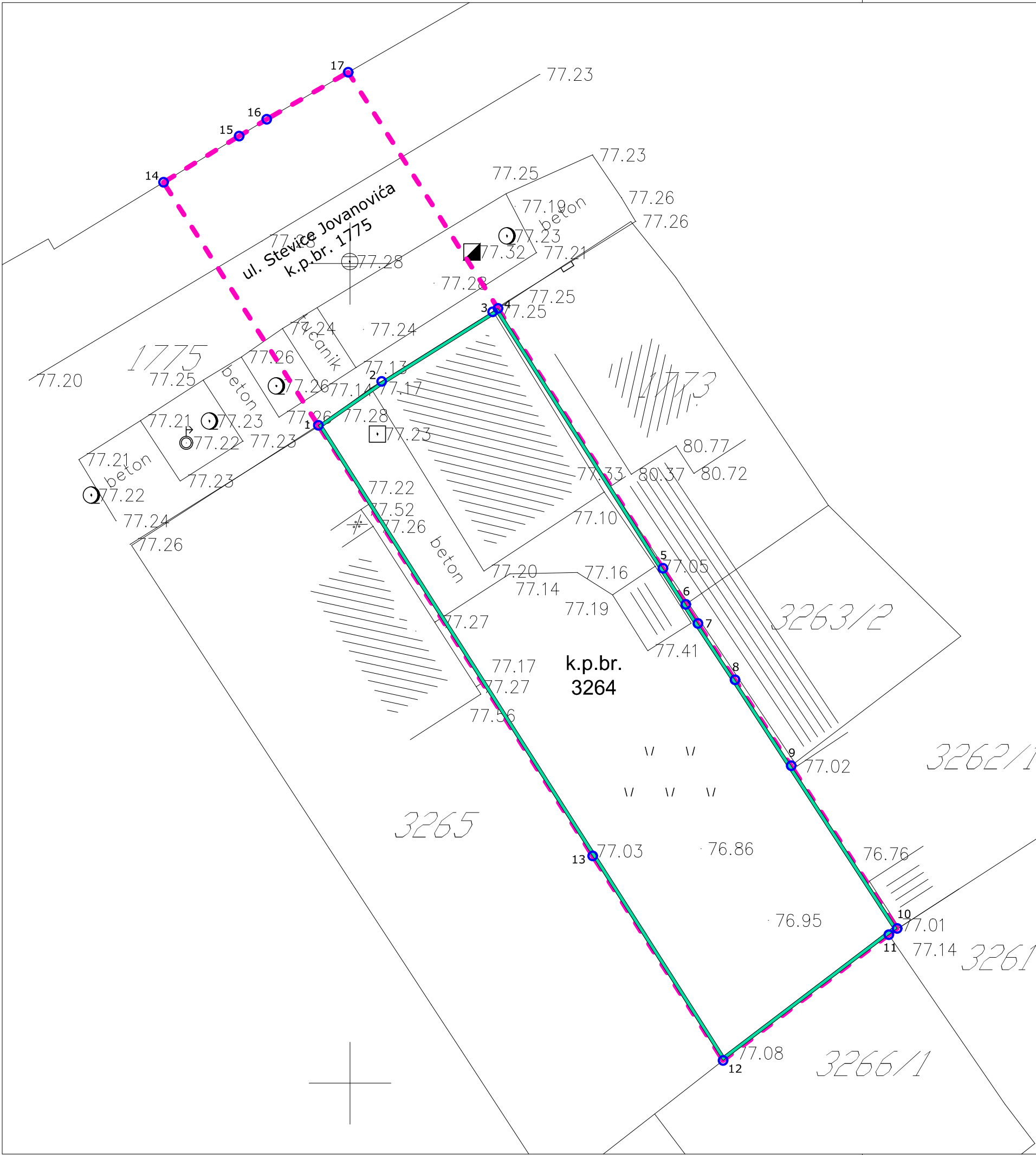
POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELA
OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p. br. 3264 K.O. Pančevo

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT		
		Investitori:		
		"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:		
UP - 50 - 04 / 2022		AG		
		Datum:		
		VII 2022.		
		Broj crteža:		
		1		

MP



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472148.06	4970490.13
2	7472151.92	4970492.80
3	7472158.70	4970497.05
4	7472159.03	4970497.26
5	7472169.09	4970481.41
6	7472170.49	4970479.21
7	7472171.23	4970478.04
8	7472173.50	4970474.60
9	7472176.92	4970469.36
10	7472183.39	4970459.44
11	7472182.88	4970459.05
12	7472172.77	4970451.38
13	7472164.81	4970463.86
14	7472138.61	4970504.95
15	7472143.22	4970507.77
16	7472144.91	4970508.80
17	7472149.89	4970511.66

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
10	7472183.39	4970459.44
12	7472172.77	4970451.38
14	7472138.61	4970504.95
17	7472149.89	4970511.66

GRANICE OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
k.p.br. 3264 K.O. PANČEVO R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
		"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
UP - 50 - 04 / 2022		UP	VII 2022.
		Broj crteža:	
		2	



Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
P _{pod} pod objektom sa umanjenjem zelenog krova	225,00	37,69
P _{pod} zelenog krova (10% površine krova)	25,00	4,19
P _{pod} pod raster pločama (80%)	127,80	21,41
P _{pod} pod popločanjem	62,00	10,38
P _{pod} pod zelenom (+10% od raster ploči na parceli)	157,20	26,33
Ukupno	597,00	100,00

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri na parceli k.p. br. 6423
Ukupna površina predmetne parcele		597,00
NETO površina planiranog objekta		1.253,20 m ²
BRGP planiranog objekta		1.532,00 m ²
Spratnost objekta		P + 4 + Ps
Indeks zasetosti		max. 70 %
Indeks izgrađenosti		2,57
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		19 stambenih jedinica
Ukupni broj mesta za parkiranje		19
Ukupna površina zelenila		min. 30 %
		30,52 %

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 13 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 14 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- kolski priključak P = 29,17 m²
- raster ploče P = 142,00 m²
- popločanje P = 62,00 m²
- zeleni površina / niska vegetacija P = 157,20 m²
- visoka vegetacija - ukupno 15,72 m²
- kontejner
- osnovni gabarit objekta
- građevinska linija
- regulaciona linija

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 250

Projektant:	ARCHITEC	URBANISTIČKI PROJEKAT
Investitor:	"GP 2022" D.O.O.	Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
Odgovorni projektant:	Aleksandar M. Brkić	Objekat:
dipl.ing.arh.		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
br. licence 200 1482 14		P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica
Broj projekta:	UP - 50 - 04 / 2022	Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28
		k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
		Znak:
		UP
		Datum:
		VII 2022.
		Broj crteža:
		3

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472148.06	4970490.13
2	7472151.92	4970492.80
3	7472158.70	4970497.05
4	7472159.03	4970497.26
5	7472169.09	4970481.41
6	7472170.49	4970479.21
7	7472171.23	4970478.04
8	7472173.50	4970474.60
9	7472176.92	4970469.36
10	7472183.39	4970459.44
11	7472182.88	4970459.05
12	7472172.77	4970451.38
13	7472164.81	4970463.86
14	7472138.61	4970504.95
15	7472143.22	4970507.77
16	7472144.91	4970508.80
17	7472149.89	4970511.66
KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
10	7472183.39	4970459.44
12	7472172.77	4970451.38
14	7472138.61	4970504.95
17	7472149.89	4970511.66





LEGENDA

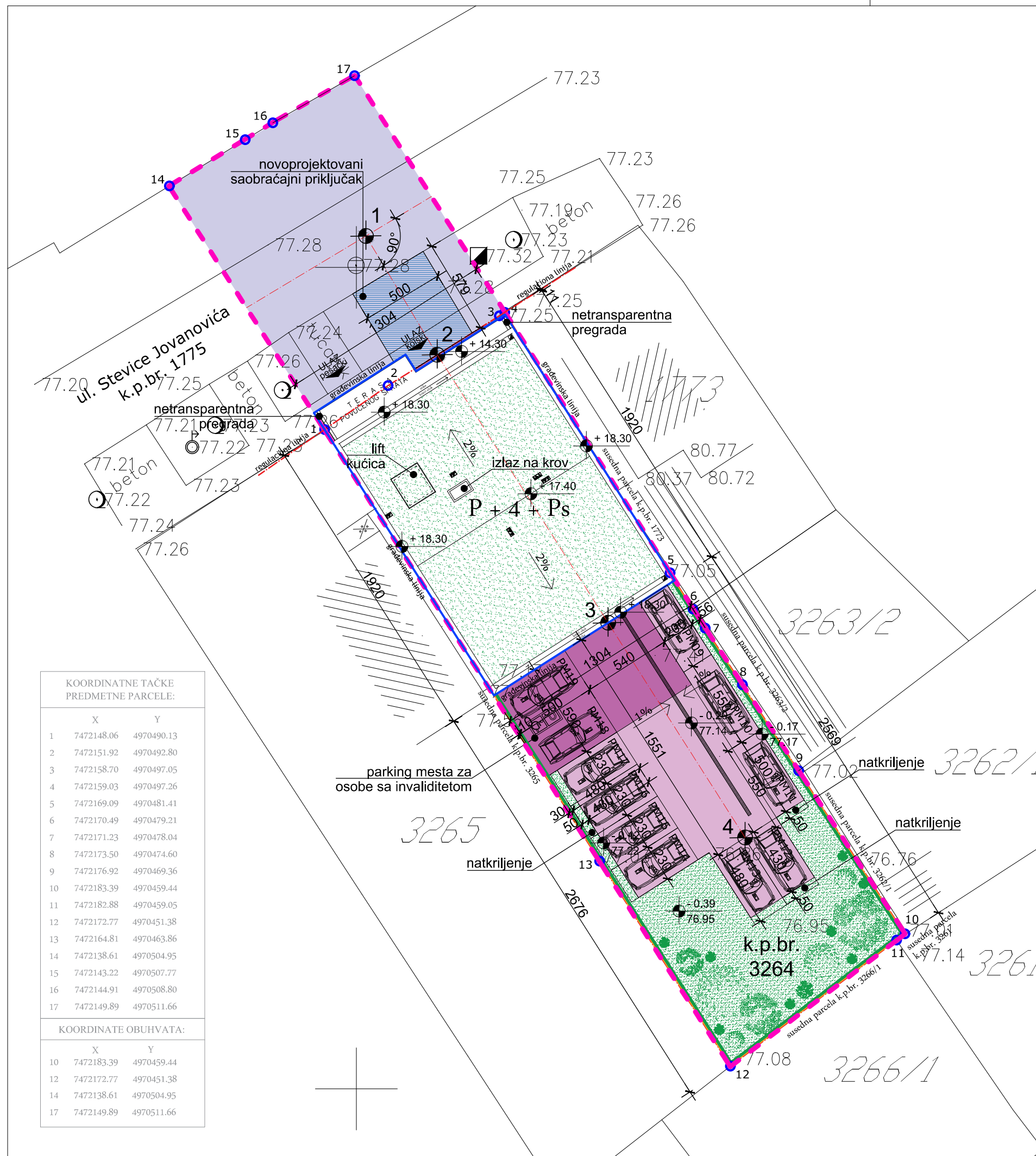
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 13 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 14 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- građevinska linija
- regulaciona linija
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- kolski priključak
- popločanje P = 62,00 m²
- raster ploče
- zelena površina / niska vegetacija
- visoka vegetacija - ukupno
- ozelenjen ravan krov
- živa ograda
- transparentna žičana ograda h=200cm

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO - PEJZAZNO REŠENJE R = 1 : 250

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>41, Vojkova Dvorišta br. 24, 30000 Beograd, Srbija. Tel: 011/ 4117-08-26. E-mail: archi@archi.rs</small>	Investitor:		
	"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 50 - 04 / 2022	UP	VII 2022.	4



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472148.06	4970490.13
2	7472151.92	4970492.80
3	7472158.70	4970497.05
4	7472159.03	4970497.26
5	7472169.09	4970481.41
6	7472170.49	4970479.21
7	7472171.23	4970478.04
8	7472173.50	4970474.60
9	7472176.92	4970469.36
10	7472183.39	4970459.44
11	7472182.88	4970459.05
12	7472172.77	4970451.38
13	7472164.81	4970463.86
14	7472138.61	4970504.95
15	7472143.22	4970507.77
16	7472144.91	4970508.80
17	7472149.89	4970511.66
KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
10	7472183.39	4970459.44
12	7472172.77	4970451.38
14	7472138.61	4970504.95
17	7472149.89	4970511.66





KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak

	X	Y
1	7472150.4784	4970501.9115
2	7472154.9243	4970494.6831
3	7472165.3257	4970478.3688
4	7472173.6629	4970465.2945
5	7472149.7766	4970498.3933
6	7472154.0592	4970500.9738
7	7472152.8046	4970493.3552
8	7472157.0431	4970496.0119

Površina kolskog priključka:
P = 29,17 m²

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 13 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 14 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- kolski priključak P = 29,17 m²
- raster ploče P = 142,00 m²
- popločanje P = 62,00 m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 157,20 m²
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI R = 1 : 250

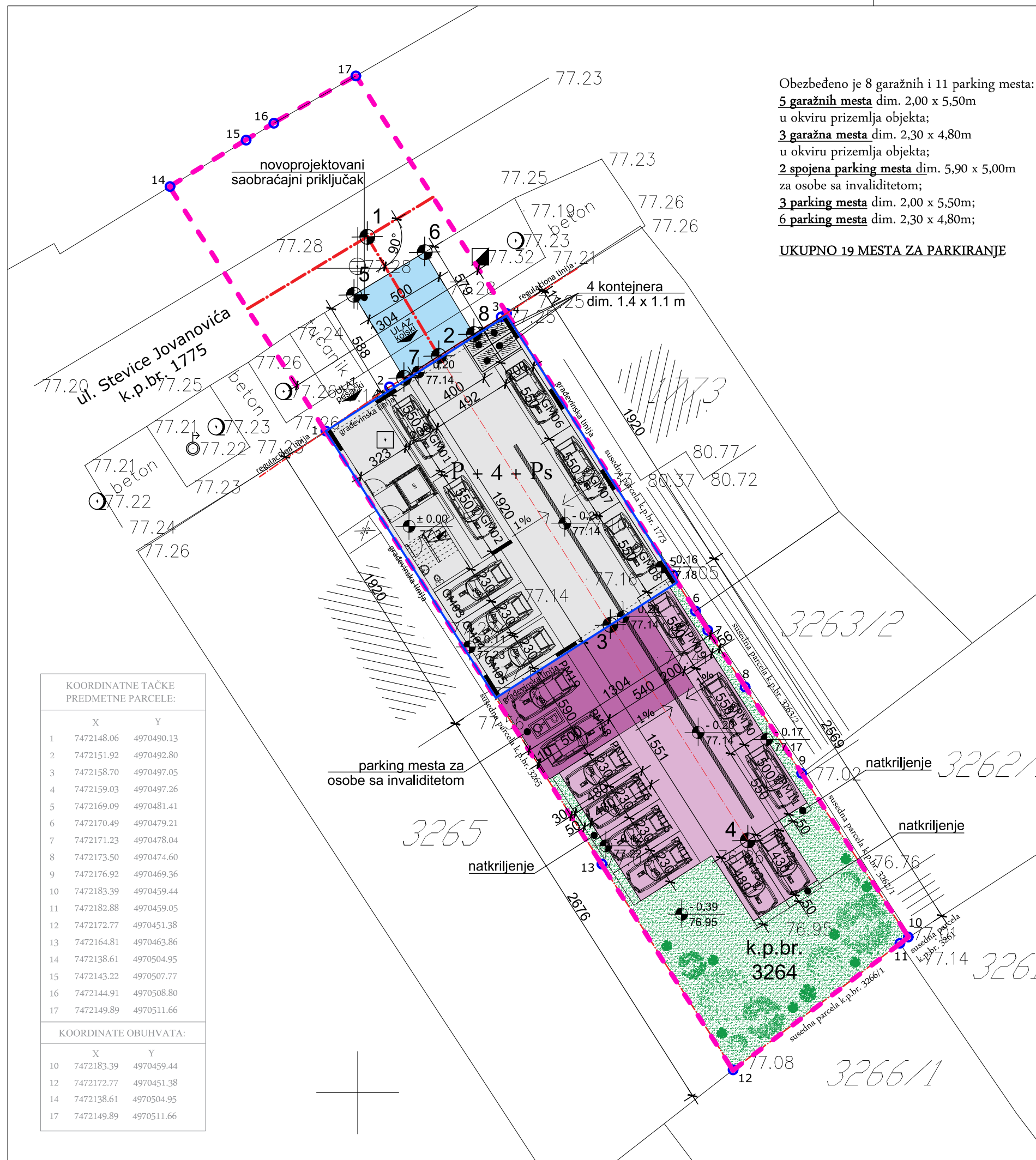
Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojvode Radomira br. 26a, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 064/335-08-26. E-mail: arhitec@architec.rs</small>	Investitor:		
	"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 50 - 04 / 2022	UP	VII 2022.	5

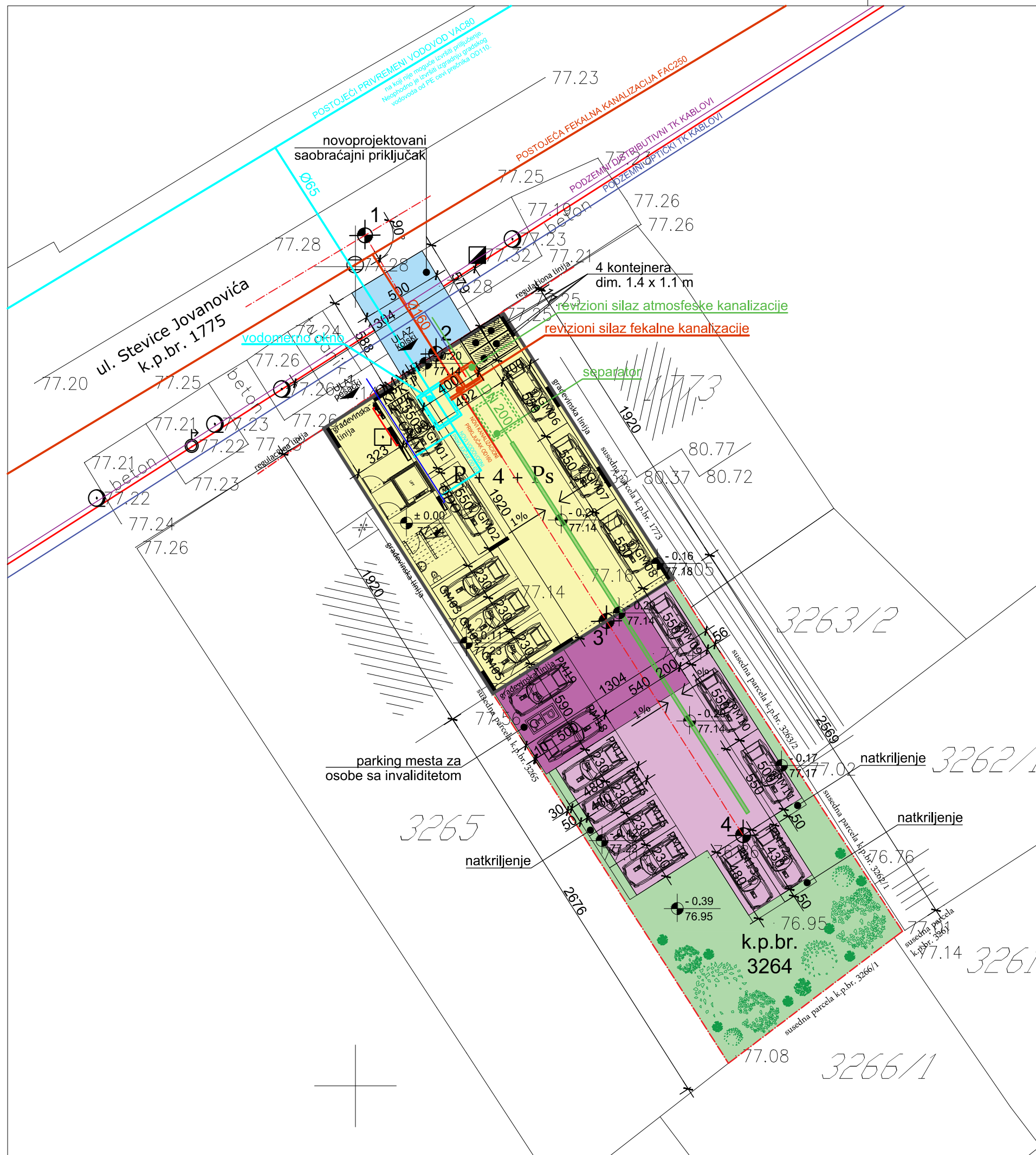


KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472148.06	4970490.13
2	7472151.92	4970492.80
3	7472158.70	4970497.05
4	7472159.03	4970497.26
5	7472169.09	4970481.41
6	7472170.49	4970479.21
7	7472171.23	4970478.04
8	7472173.50	4970474.60
9	7472176.92	4970469.36
10	7472183.39	4970459.44
11	7472182.88	4970459.05
12	7472172.77	4970451.38
13	7472164.81	4970463.86
14	7472138.61	4970504.95
15	7472143.22	4970507.77
16	7472144.91	4970508.80
17	7472149.89	4970511.66

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
10	7472183.39	4970459.44
12	7472172.77	4970451.38
14	7472138.61	4970504.95
17	7472149.89	4970511.66

Obezbeđeno je 8 garažnih i 11 parking mesta:
5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m
u okviru prizemlja objekta;
3 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80m
u okviru prizemlja objekta;
2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00m
za osobe sa invaliditetom;
3 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m;
6 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m;
UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE





LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica
- Kolski priključak
- Popločanje / parking mesta /
- Raster ploče / parking mesta /
- Zelena površina
- priključak fekalna kanalizacija
- postojeća vodovodna mreža
- elektroinstalacije
- podzemni distributivni TK kablovi
- podzemni optički kablovi
- Kontejner

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 250

Projektant:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
		Investitor:	
		"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
UP - 50 - 04 / 2022		MP	VII 2022.
		Broj crteža:	
		6	