

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

INVESTITOR:	BIG DOM 013 DOO, Pančevo, Novoseljanski put 439
OBJEKAT:	A - višeporodični stambeni objekat, P+2+Ps B - višeporodični stambeni objekat B, P+1+Ps
MESTO GRADNJE:	Pančevo, Petra Preradovića 22-24, kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 i 5573 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24
BROJ ELABORATA:	UP – 07-08-2022
MESTO I DATUM:	Pančevo, avgust 2022. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, od 04.04.2022. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, od 04.04.2022. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
4. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-7055/2022 od 29.03.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
5. Kopija katastarskog plana 953-111-5591/2022 od 28.03.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 1812 KO Pančevo (5571 KO Pančevo), 19012 KO Pančevo (5572 KO Pančevo) i 5246 KO Pančevo (5573 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko informacioni sistem, 31.03.2022.godine
7. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1487-2/2022-0103 od 22.08.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 951/2 od 13.09.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-367967-22, od 24.08.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D-7600/1 od 20.09.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-14083/22-1 od 05.09.2022.godine
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-622/2022 od 23.09.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Tehnički uslovi broj: D209/340142/2-2022 od 30.08.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
 - Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/1120-1 od 29.08.2022.godine, JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)
5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i Grad Pančevo
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicama parcela

4.1. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

4. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina (kompozicioni plan i parterno, odnosno pejzažno rešenje) i obuhvatom UP-a
5. Regulaciono nivelaciono rešenje - prikaz horizontalne projekcije nadzemnog gabarita objekta, saobraćajnih i zelenih površina

4.2. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

6. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta A, spratnosti P+2+Ps i višeporodičnog stambenog objekta B, spratnosti P+1+Ps, na kat.parc.top br. 5571, 5572 I 5573 K.O.Pančevo, ul. Petra preradovića 22-24 u Pančevu, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-07-08-2022, od avgusta 2022. god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000045830732

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	63727725
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јасмина Јованов
ЈМБГ	2805978865041
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	Његошева 1
Додатни опис:	локал бр. 1
Адреса за пријем поште	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Стевана Шупљикаца 159, стамб. 8
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	15. јануар 2015
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 6137767

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 02.02.2017. године у 12:18:23 часова

Страна 1 од 2

Na osnovu 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

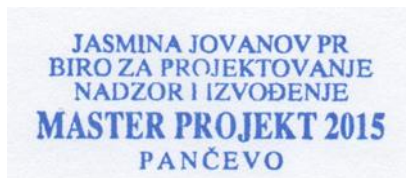
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 I 5573 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

INVESTITOR: BIG DOM 013 DOO
PANČEVO, Novoseljanski put 439

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za „Master Projekt 2015“:



Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2022.god.

Na osnovu odredaba 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/2020 i 52/2021), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA, izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom - Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane „Georad“ doo, Pančevo, na katastarskim parcelama top.br.5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, u Pančevu.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 I 5573 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

INVESTITOR: BIG DOM 013 DOO
PANČEVO, Novoseljanski put 439

Za urbanistički projekat: **Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10**

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, avgust 2022.godine



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

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



У Београду,
2. децембра 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 I 5573 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

INVESTITOR: BIG DOM 013 DOO, PANČEVO, Novoseljanski put 439

Urbanističkim projektom obuhvatiti urbanističko- arhitektonsku razradu lokacije, katastarske parcele top. broj 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta A spratnosti P+2+Ps i višeporodičnog stambenog objekta B spratnosti P+1+Ps, u Pančevu, u ulici Petra Preradovića 22-24.

Urbanistički projekat uraditi u svemu prema Planu generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu „Planu“ i uslova, rešenja i potvrda imaoca javnih ovlašćenja.

Gabaritne dimenzije višeporodičnih stambenih objekata uklopiti sa kapacitetom parcele. Predviđene spratnosti objekata su P+2+Ps i P+1+Ps.

U okviru parcele obezbediti dovoljan broj parking mesta, a spram projektovanih stanova.

Za vertikalnu komunikaciju između etaža isprojektovati ab stepeništa i lift. Materijalizaciju i konstruktivni sistem objekta uraditi primenom kvalitetnih standardnih materijala. Za osnovne noseće elemente objekta predvideti AB konstrukciju.

Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, od 04.04.2022. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
2. Protokol regulacije parcele- za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, od 04.04.2022. god, overen od strane „Georad“ d.o.o., Pančevo
3. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-303-7055/2022 od 29.03.2022.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
4. Kopija katastarskog plana 953-111-5591/2022 od 28.03.2022.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 1812 KO Pančevo (5571 KO Pančevo), 19012 KO Pančevo (5572 KO Pančevo) i 5246 KO Pančevo (5573 KO Pančevo), RS, RGZ, Geodetsko informacioni sistem, 31.03.2022.godine
6. Uslovi imaoca javnih ovlašćenja:
 - Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje broj: 352-1487-2/2022-0103 od 22.08.2022. godine, JKP „Higijena“ Pančevo
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 951/2 od 13.09.2022.godine
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-367967-22, od 24.08.2022. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

- Tehnički uslovi broj: D-7600/1 od 20.09.2022.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
- Obaveštenje MUP-a, Sektor za vanredne situacije, broj : 217-14083/22-1 od 05.09.2022.godine
- Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-622/2022 od 23.09.2022.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
- Tehnički uslovi broj: D209/340142/2-2022 od 30.08.2022.god, Telekom Srbija, Beograd
- Tehnički uslovi broj: 05-02-4-14/1120-1 od 29.08.2022.godine, JP „Srbijagas“ Novi Sad, RJ „Distribucija“ Pančevo

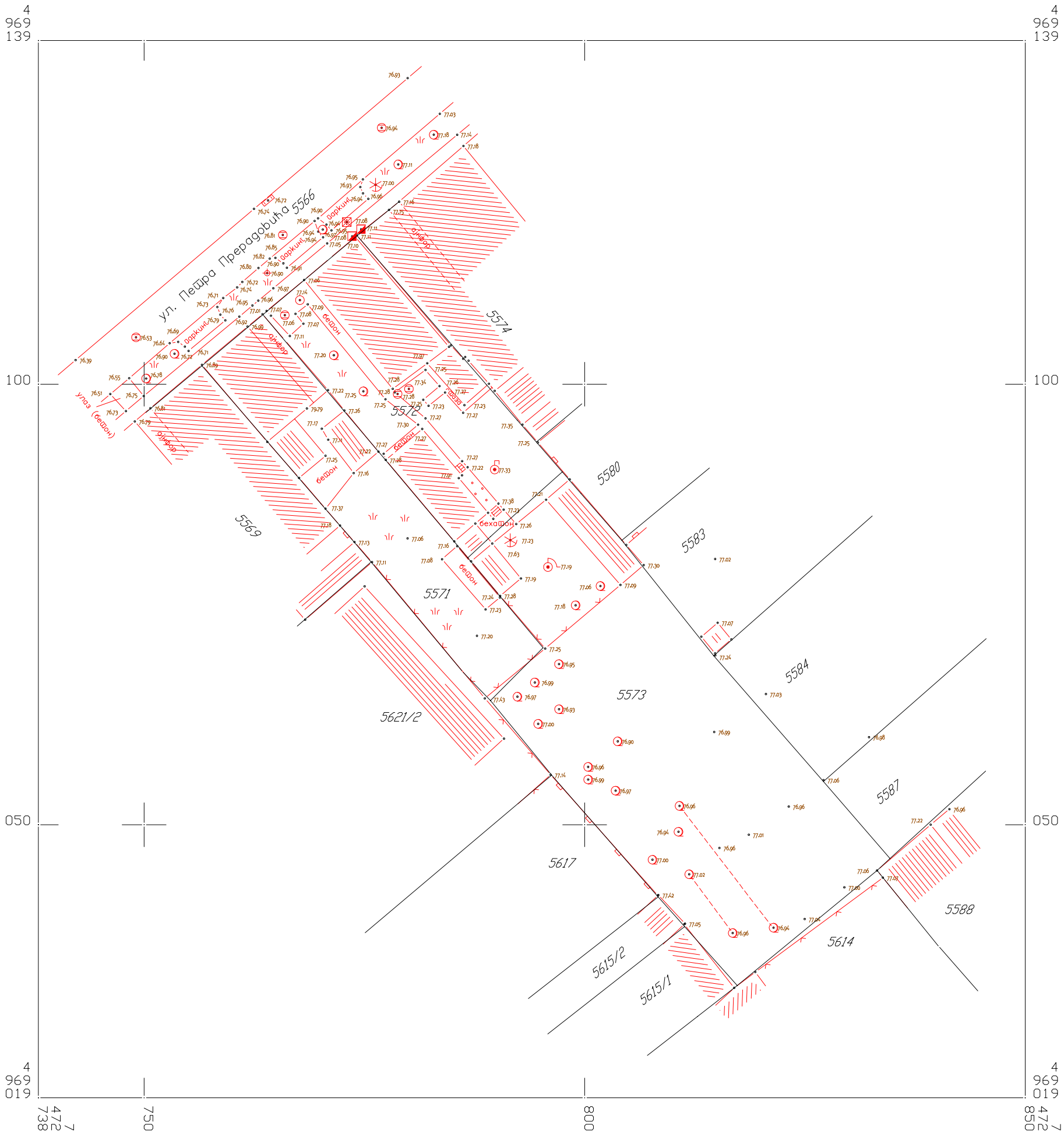
Pančevo, avgust 2022.
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:



BIG DOM 013 DOO

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5571, 5572 и 5573 КО Панчево



Легенда:
— фактичко стање
— катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 159/2022
Датум: 04.04.2022.




ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

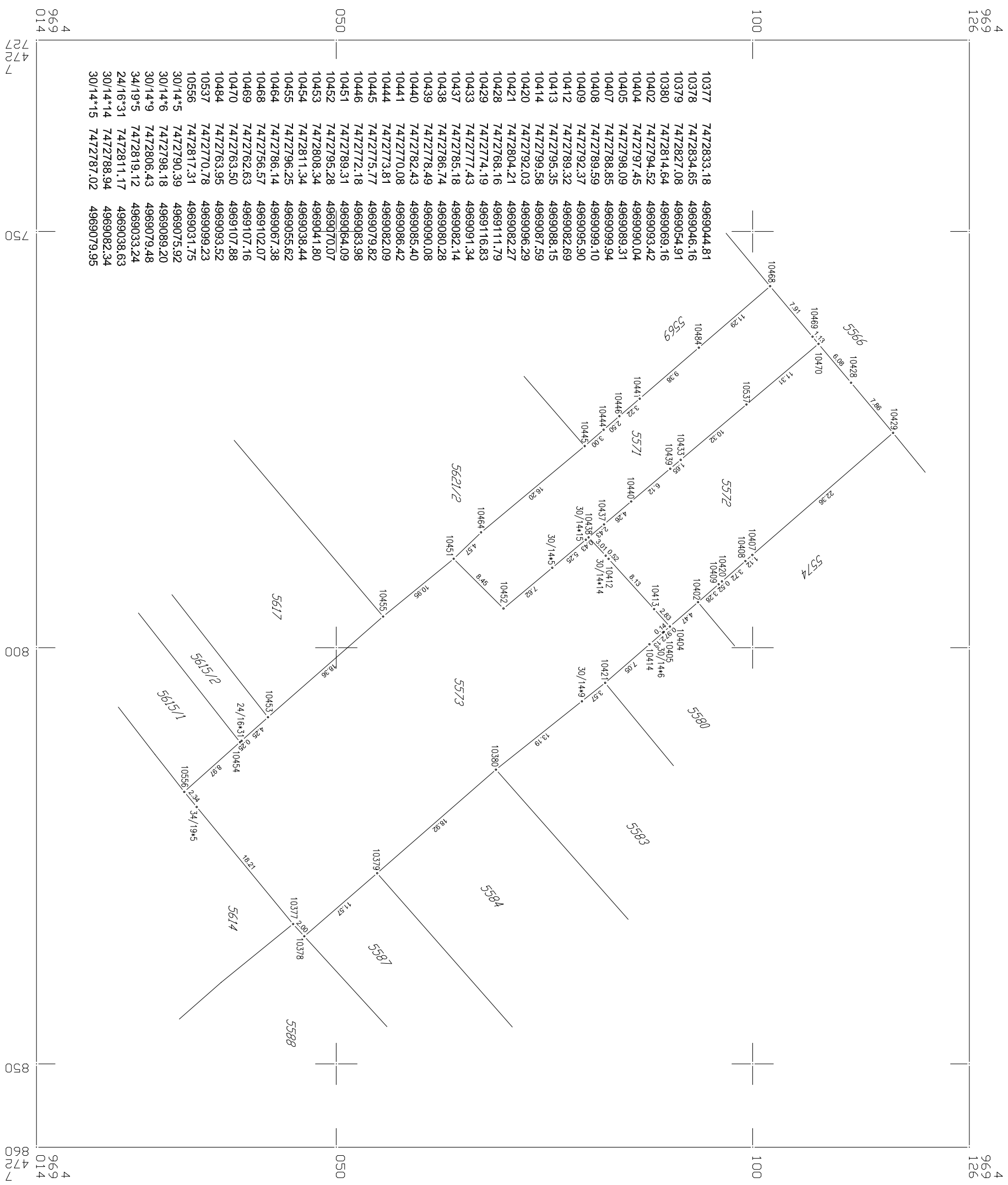
Инвеститор:	БИГ ДОМ 013 Д.О.О. Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарске парцеле број:	5571, 5572 и 5573



Директор:




Миодраг Карић, дипл. инж. геод



PA3MEPA 1:500



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-7055/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

29.03.2022.године

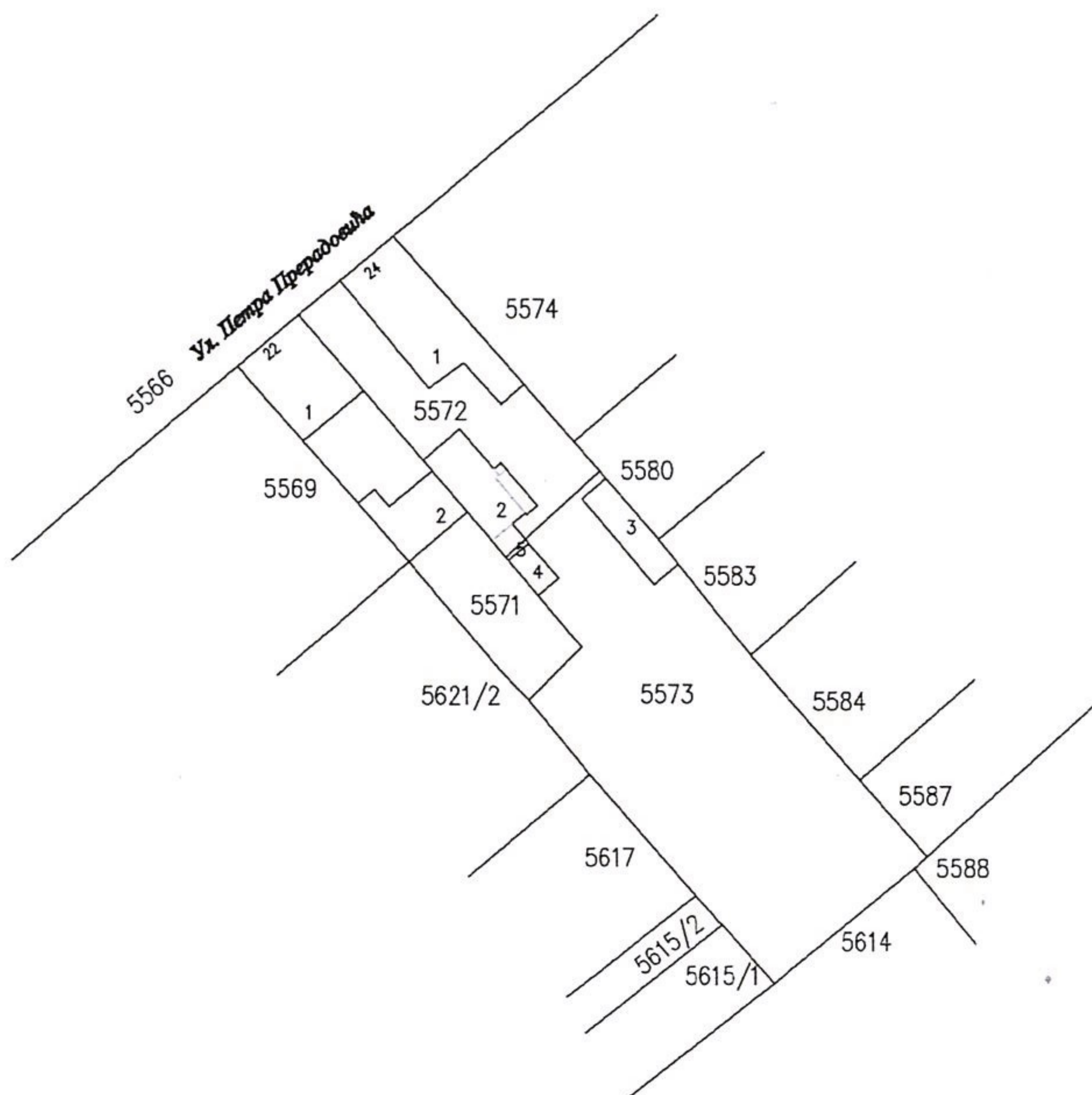
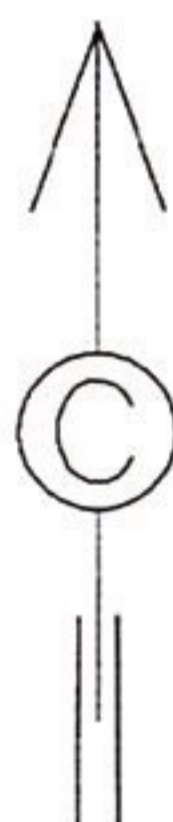
ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број..... 953-111-5591/2022.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина..... Панчево..... Катастарска парцела бр..... 5571, 5572, 5573.....

Размера 1: 1000.....



Biljana Šaponjić
28.3.2022 14:03:00

Напомена:

Датум и време издавања

у..... Панчеву 28.03.2022.

Овлашћено лице

Одштампани примерак оригиналног електронског документа.....

Анита Божиновић дипл.инж.геол.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1812

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:30:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	d4129f4d-270d-44af-809e-a24991e3494b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5571
Површина m ² :	438
Број листа непокретности:	1812

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	101

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗАРИЋ (ЈОВИЦА) СЛОБОДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22
Матични број лица:	0205978860053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26583/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 377-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	28.02.2022.
Број предмета:	952-02-20-111-7890/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЕЛАБОРАТА

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

Кућни број:	22
Кућни подброј:	
Површина m ² :	101
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА 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:	ЗАРИЋ (ЈОВИЦА) СЛОБОДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22
Матични број лица:	0205978860053
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Напомена (терет објекта)	
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26583/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 377-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	28.02.2022.
Број предмета:	952-02-20-111-7890/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЕЛАБОРАТА

* 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: 1812

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:31:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6fbf1872-9317-4c54-a872-45d811e61cb1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5571
Површина m ² :	438
Број листа непокретности:	1812

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	60

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗАРИЋ (ЈОВИЦА) СЛОБОДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22
Матични број лица:	0205978860053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26583/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 377-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	28.02.2022.
Број предмета:	952-02-20-111-7890/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЕЛАБОРАТА

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 60
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ЗАРИЋ (ЈОВИЦА) СЛОБОДАН
Адреса: ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22
Матични број лица: 0205978860053
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

Датум: 23.03.2022.
Број предмета: 952-02-5-111-26583/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 377-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум: 28.02.2022.
Број предмета: 952-02-20-111-7890/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЕЛАБОРАТА

* 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: 1812

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:31:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a71aeaf8-2024-4dd1-904f-d548f8b14098
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5571
Површина m ² :	438
Број листа непокретности:	1812

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	277

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЗАРИЋ (ЈОВИЦА) СЛОБОДАН
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22
Матични број лица:	0205978860053
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26583/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС КУПОПРОДАЈНОГ УГОВОРА ОПУ: 377-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	28.02.2022.
Број предмета:	952-02-20-111-7890/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС ЕЛАБОРАТА

* 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: 19012

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:32:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	49c58889-f738-4081-9771-df6243145e19
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5572
Површина m ² :	508
Број листа непокретности:	19012

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	152

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (БРАНИСЛАВ) ДРАГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2701968860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	24.02.2022.
Број предмета:	952-02-14-111-2966/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСАЊЕ ТЕРЕТА

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	24
Кућни подброј:	
Површина m ² :	152
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:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	16.12.1986.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛОШКА БРОЈ 2123 КО ПАНЧЕВО, ПРИМ 16.ДЕЦЕМБРА 1986.ГОД ДН.БР.5346/86 : НА ОСНОВУ ИСПРАВЕ О КРЕДИТУ ОД 19.113.1986.Г УКЊИЖУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО ЗА СУМУ ОД 1.000.000.- (ЈЕДАНМИЛИОНДИНАРА)ДИНАРА СА 14% ГОДИШЊЕ КАМАТЕ У КОРИСТ ОСНОВНЕ ПРИВРЕДНЕ БАНКЕ НСО ПАНЧЕВО НА 10 ГОД ОТПЛАТЕ

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	24.02.2022.
Број предмета:	952-02-14-111-2966/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСАЊЕ ТЕРЕТА

* 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: 19012

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:32:54

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c616a882-1d1a-4b2a-8bd1-4684c6145772
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5572
Површина m ² :	508
Број листа непокретности:	19012

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	79

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (БРАНИСЛАВ) ДРАГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2701968860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	24.02.2022.
Број предмета:	952-02-14-111-2966/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСАЊЕ ТЕРЕТА

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	79
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	1
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТУЛИЋ (БРАНИСЛАВ) ДРАГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2701968860041
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572. ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 81М2 ОД ЧЕГА СЕ 79М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 5572 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573.

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	24.02.2022.
Број предмета:	952-02-14-111-2966/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСАЊЕ ТЕРЕТА

* 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: 19012

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:33:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0b6cd34a-a73b-4c3f-ab68-d7d3aa7a3e0c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5572
Површина m ² :	508
Број листа непокретности:	19012

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	277

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (БРАНИСЛАВ) ДРАГОЉУБ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2701968860041
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	24.02.2022.
Број предмета:	952-02-14-111-2966/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС БРИСАЊЕ ТЕРЕТА

* 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: 5246

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:33:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6db7340a-9019-4a1f-a600-5f61df686492
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5573
Површина m ² :	1189
Број листа непокретности:	5246

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	47

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572. ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 81М2 ОД ЧЕГА СЕ 79М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 5572 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О

РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум: 23.03.2022.
Број предмета: 952-02-5-111-26245/2022
Опис: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	47
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

* 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: 5246

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:33:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	83254c7f-7bbe-4b06-b5fe-f069cb74817e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5573
Површина m²:	1189
Број листа непокретности:	5246

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	16

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572. ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 81М2 ОД ЧЕГА СЕ 79М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 5572 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О

РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ	
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	16
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:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26245/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

* 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: 5246

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:34:09

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ef34f274-4dd7-4d55-a607-2ce92e9dd0a9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5573
Површина m²:	1189
Број листа непокретности:	5246

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	2

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572. ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 81М2 ОД ЧЕГА СЕ 79М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 5572 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О

Датум:

РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
23.03.2022.

Број предмета:

952-02-5-111-26245/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О
РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

* 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: 5246

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 31.03.2022. 12:34:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9a929c59-fa0a-46c7-abe5-eee0185e173b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.03.2022. 13:17
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА
Број парцеле:	5573
Површина m ² :	1189
Број листа непокретности:	5246

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m ² :	1124

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТУЛИЋ (ДРАГОЉУБ) БРАНИСЛАВ
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 24
Матични број лица:	2205942860089
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	01.02.2016.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572. ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 5572 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 81М2 ОД ЧЕГА СЕ 79М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 5572 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 2М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5573.

Напомена (терет парцела)

Датум:	23.03.2022.
Број предмета:	952-02-5-111-26381/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О

Датум:

РАЗМЕНИ ОПУ: 370-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ
23.03.2022.

Број предмета:

952-02-5-111-26245/2022

Опис:

ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОРА О
РАЗМЕНИ ОПУ: 369-2022 ЈБ БРАНИСЛАВ МЕДАКОВИЋ

* 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

Наш број: 352-1487 -2 / 2022-0103

Панчево, 22.08.2021.год.

Ваш број: ИДР – 07 – 08 -- 2022

„BIG DOM 013“ DOO

Улица Новосељански пут број 439,

Панчево

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 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 Петра Прерадовића број 22, Панчево

Катастарска парцела топографски број:

5571, 5572 и 5573, КО Панчево

Укупна површина парцеле:

$P = 438,00 + 508,00 + 1189,00 = 2.135,00 \text{ m}^2$

БРГП објеката:

ОБЈЕКАТ: А - $P_{\text{брutto}} = 1.790,00 \text{ m}^2$ ОБЈЕКАТ: Б – $P_{\text{брutto}} = 1.930,00 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: ОБЈЕКАТ: А – Вишепородични стамбени објекат П+2+ Пс са 20 с.ј. паркингом у приземљу (5ПМ); ОБЈЕКАТ: Б – Вишепородични стамбени објекат П+1+ Пс са 18 с.ј. паркингом (17 ПМ) и гаражом (5 ГМ) у приземљу објекта ОБЈЕКТИ: Ц – Паркиралиште на парцели и колски прикључак на главну саобраћајницу

Намена објеката: Вишепородични стамбени објекти са пратећим садржајима

ОБЈЕКАТ А – Вишепородични стамбени објекат са паркиралиштем у приземљу, спратности: П+2+Пс; $P = 1790,00 \text{ m}^2$

1.1 Вишепородични стамбени објекат са 20 стамбених јединице до 2.000 m^2 ; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Стамбене зграде са три или више станова у низу до 2.000 m^2

1.2 Паркинг у приземљу објекта са 5 (пет) паркинг места; Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

ОБЈЕКАТ Б – Стамбени објекат са паркингом и гаражом у приземљу, спратности: П+1+Пс; $P_{\text{бр}} = 1930,00 \text{ m}^2$

2.1 Вишепородични стамбени објекат са 18 стамбених јединице ; Категорија дела објекта: Б

Класификациона ознака: 112221 - Слободно стојеће зграде са три или више станова до 2.000 m^2

2.2 Паркинг у приземљу објекта са 17 (пет) паркинг места; Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.3 Гаража у приземљу објекта са 5 гаражних места; Категорија дела објекта: В

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

ОБЈЕКТИ Ц – Паркиралиште на парцели и колски прикључак к на главну саобраћајницу

3.1. Паркиралиште на парцели између ОБЈЕКТА А и ОБЈЕКТА Б са 11 паркинг места, Категорија објекта: В

Класификациона ознака: 124 1210 - Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

3.2. Колски прикључак објекта на улици Петра Прерадовића, ширине 5 m; Категорија објекта: Г

Класификациона ознака: 211 201 – Остали путеви и улице

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
ИНВЕСТИТОРУ: „BIG DOM 013“ DOO, улица Новосељански пут број 439, Панчево, за потребе израде Урбанистичког
пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: ОБЈЕКАТ: А – Вишепородични стамбени објекат П+2+
Пс са 20 с.ј. паркингом у приземљу (5ПМ); ОБЈЕКАТ: Б – Вишепородични стамбени објекат П+1+ Пс са 18 с.ј.
паркингом (17 ПМ) и гаражом (5 ГМ) у приземљу објекта ОБЈЕКТИ: Ц – Паркиралиште на парцели и колски
прикључак на главну саобраћајницу у улици Петра Прерадовића број 22 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити погодну 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 $1,4 \text{ m} \times 1,1 \text{ m}$.

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 ЈКавног 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) 26 t.

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву за одношења отпада уз потврду о набавци контејнера у писаној форми ЈКП „Хигијена“ – Служба рекламација, по издавању употребне дозволе у року од 15 дана.

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

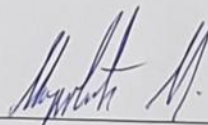
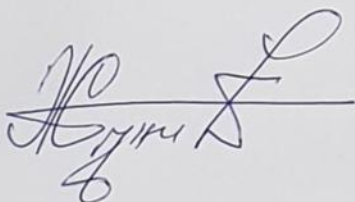
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1). - У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне вишепородичне стамбене објекте: ОБЈЕКАТ А и ОБЈЕКАТ Б са 20+18=38 станом и пратећим садржајима, из актуелне законске регулативе, проистиче обавеза инвеститора да набави 7 (седам) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 951/2

Дана: 13.09.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

На захтев бр. 951 од 22.08.2022. године странке ДОО "BIG DOM 013" из Панчева, Новосељански пут бр. 439 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А и вишепородичног стамбеног објекта Б у Панчеву, ул. Петра Прерадовића бр. 22, кат.парцеле бр. 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да се кат. парцеле бр. 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, на локацији ул. Петра Прерадовића бр. 22 у Панчеву не налазе у оквиру Старог језгра Панчева које је утврђено за непокретно културно добро-просторно културно историјску целину и нису евидентирани у оквиру целине градитељских објекта са историјским и архитектонским вредностима као добро које ужива претходну заштиту, као и да на предметној локацији нема констатованих локалитета са археолошким садржајем

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту,

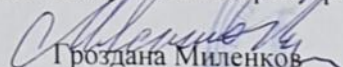
за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс

на кат.парцелама бр. 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, на локацији ул. Петра Прерадовића бр. 22 у Панчеву,

инвеститор није у обавези да прибави посебне конзерваторске услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109. став 1. Закона о културним добрима, који прописује да уколико 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.

Вршилац дужности директора


Гордана Миленков





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-367967-22

BIG DOM 013 DOO

НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. 439

Панчево, 24.08.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име BIG DOM 013 DOO, ПАНЧЕВО, НОВОСЕЉАНСКИ ПУТ бр. 439, (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, (2 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ, 38 станова), ПАНЧЕВО, ПЕТРА ПРЕРАДОВИЋА 22 парцела број 5571, 5572, 5573, 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 :

Постојећи нисконапонски кабловски вод (резерва, из ТС Цара Лазара 2) расећи на погодном месту (на углу улице Цара Лазара и Петра Прерадовића, код кућног броја Петра Прерадовића бр. 16) .На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом каблом типа РР00-А 4х150мм² до будуће кабловске прикључне кутије на предметним Објекту А.

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:

ОбјекатА:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, 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 (делу фасаде предметног објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

ОбјекатБ:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфорт 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.

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

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама) , обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви 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 потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH 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: Нови КПКЕВ-2П на фасади Објекта А и Објекта Б.

Опис прикључка до мерног места:

Објекат А:

На фасади предметног Објекта А уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

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

Објекат Б:

На фасади предметног Објекта Б уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм².

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

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

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

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа PP00-A 4x16мм².

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

Од КПКЕВ-2П Објекта А до КПКЕВ-2П Објекта Б изградити кабловски вод каблом типа PP00-A 4x150мм².

НАПОМЕНА: Након укључења предметних објеката на броју 22, урадити превезивање извода тако да се потрошачи у улици Петра Прерадовића од броја 16 до броја 22 (предметних објеката) напајају из ТС "Цара Лазара 2"

Опис мерног места:**Објект А:**

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

Објект Б:

У улазу објекта или ајнфурту, два МОММ -9 и један МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Један орман типа ПОММ-1 који су опремљени са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
Објекат А : МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат А : МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат А : МОММ-6						
1	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат Б : МОММ-9						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат Б : МОММ-9						
1	станови	3	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Објекат Б : МОММ-3						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Објекат Б : ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		42				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/кV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са

безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



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-7600/1

Панчево, 20.9. 2022. год.

BIG DOM 013, ДОО Панчево, Новосељански пут бр. 439

Путем пуномоћника Мастер пројект 2015, Јасмина Јованов, д-р Панчево

Место градње: Улица Петра Прерадовића бр. 22-24, кат. парцеле 5571, 5572, 5573 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс у Панчеву, у улици Петра Прерадовића бр. 22, на кат. парцелама топ. број 5571, 5572, 5573 к.о. Панчево

На основу вашег захтева који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б спратности П+1+Пс у Панчеву, у улици Петра Прерадовића бр. 22, на кат. парцелама топ. број 5571, 5572, 5573 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-7600 дана 22.8.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоји градски водовод од азбеста пречника Ø 80, фекална канализација од азбестцементa Ø250 и атмосферска канализација PVC 400 (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио технички опис за хидротехничке инсталације, ситуацију приземља са детаљем у вези прикључења објекта на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, ситуациони план број ИДР-07-08-2022 (август 2022) урађен је од стране предузећа „Мастер пројект 2015“ Панчево, одговорни пројектант Јасмина Јованов, дипл. инж. арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцелама постоје водоводни прикључци (за парцеле 5571 и 5572 к.о. Панчево) и заједнички фекални канализациони прикључак за обе парцеле (на кат. парц. 5572 к.о. Панчево). Прикључци на атмосферску канализацију нису изграђени.
- Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су Зорић Слободан, Петра Прерадовића бр. 22 и Тулић Драгољуб Петра Прерадовића бр. 24., Панчево.
- Увидом у достављену документацију утврђено је да не постоје услови за прикључење на градски водовод све док се не изврши изградња водовода одговарајућег пречника и капацитета као и укидање постојећег водовода од азбестцементa Ø80.
- **НАПОМЕНА:** Дана 24.08.2022. године ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево је издало услове бр. Д-6377/1 за Инвеститора „Уран градња“ д.о.о. Београд, за потребе израде Урбанистичког пројекта и издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс са 14 стамбених јединица, у Панчеву, Ул. Петра Прерадовића бр. 28, на кат. парцели 5576 и 5577 к.о. Панчево и изградњу недостајуће инфраструктуре, односно изградње градског водовода у улици Петра Прерадовића, на потесу од улице Цара Душана до улице Цара Лазара.
- С обзиром да Уговор још увек није потписан, Инвеститор „BIG DOM 013“, ДОО Панчево, Новосељански пут бр. 439, може поднети захтев за закључење уговора о изградњи недостајуће инфраструктуре, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта, с обзиром да је прикључење планираног објекта на градски водовод могуће након укидања од азбестцементa Ø80 и изградњу водовода OD PE 110.

У наставку следе технички услови за изградњу градског водовода у улици Петра Прерадовића на потесу од улице Цара Душана до улице Цара Лазара.

Водовод:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи недостајуће инфраструктуре, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на изградњи инсталације водовода у улици Петра Прерадовића, на потесу од улице Цара Душана до улице Цара Лазара и укидању постојећег водовода од азбестцемента Ø80.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу градског водовода OD PE 110 у дужини од цца 180 метара, повезати га на постојеће водоводе у улици Цара Душана и улици Цара Лазара.
- Радови на изградњи градског водовода у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу водовода (са превезивањем постојећих прикључака уколико постоје) и укидање постојећег водовода од азбестцемента Ø80;
 - повезивање са постојећим градским водоводима;
- Пројектована вредност радова на изградњи водовода, у смислу овог уговора је око 2.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике водовода за посматрану улицу.
- Места повезивања са постојећим водоводима пројектант одређује на основу важеће планске документације, стандарда и прописа за ову врсту посла, техничких услова надлежних предузећа, података прикупљених на терену и правила струке.

У наставку следе **општи стандарди и прописи** ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за пројектовање и грађење инсталације водовода:

- Димензионисање извршити према хидрауличким прорачунима које је потребно урадити за све планиране објекте на тој локацији, а у складу са важећом планском документацијом и правилима струке.
- Пројектом предвидети изградњу водовода од цеви од полиетилена PEHD, за радни притисак NP=10 (CDR-17)
- У заштитном коридору, изнад инсталација водовода (и прикључака) није дозвољена изградња и постављање зиданих, сталних објеката уређења и електроинсталација – стубова и канделабра, жардињера или сађење дрвенастог растиња.
- Приликом пројектовања и извођења водоводне мреже придржавати се постојећих стандарда и прописа за ту врсту радова у складу са техничком и законском регулативом.
- Пројектовати прстенасту, хидраулички повољнију водоводну мрежу, а само изузетно, када не постоје технички услови за то, пројектовати гранату водоводну мрежу коју обавезно треба завршити хидрантом.
- Трасу пројектованог цевовода предвидети у јавној површини и усагласити је са трасама осталих инсталација. Водити рачуна о међусобној усаглашености инсталација водовода и осталих инсталација у ситуационом и нивелационом смислу, поштујући минимално дозвољена растојања од спољних ивица цевовода, а нарочито на местима шахтова.
- Укрштање водоводне цеви са канализацијом решавати тако да водоводна цев буде обавезно изнад канализације. Пролази водоводне цеви кроз шахтове и друге објекте канализације нису дозвољени. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима њиховог укрштања

– не сме бити мање од 50 цм. Растојање између водоводних цеви и канализација – на местима паралелног вођења канализације и водовода - не сме бити мање од 2,5м,

- Димензије шахтова морају бити добро одређене како би се вршило неометано манипулисање код одржавања.
- Избором погодног материјала који одговара радном притиску у мрежи обезбедити сигурност у функционисању и трајању цевовода (врста материјала која се примењује у Панчеву дата је у наставку)
- У складу са геометријом водоводне мреже предвидети уградњу одговарајућих фазонских комада, арматура и хидраната, неопходних у експлоатацији и одржавању водоводне мреже
- Пројектом предвидети превезивање свих постојећих прикључака, уколико постоје, и приложити детаље свих прикључака.
- Пројектовати адекватне мере заштите за обезбеђивање стабилности, функционалности и приступа за одржавање свих постојећих инсталација водовода, у фази изградње, као и у фази експлоатације будуће мреже и објекта водовода.
- Обавезни прилози Пројекта треба да буду сви релевантни детаљи мера заштите према избору технологије грађења (подграђивања, црпљења воде, организације градилишта...)
- ПЗИ пројекат за извођење и пројекат изведеног објекта (ПИО) водовода треба да садржи све неопходне прилоге:
 - геодетски снимак изведеног цевовода урађен од стране предузећа лиценцираног за геодетске послове,
 - потврду о испитивању цевовода на пробни притисак,
 - потврду о извршеној дезинфекцији цевовода и потврду о физичко хемијској и бактериолошкој исправности воде, издатих од стране акредитоване лабораторије.. итд.
 - Као и све податке неопходне како би се водовод изградио, спровео технички пријем, прибавила употребна дозвола и створили услови за прикључење објеката.
- Све радове извести у складу прописа и стандарда који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико при извођењу радова дође до оштећења постојеће водоводне мреже, и губитка због не испоручене воде корисницима све трошкове сноси подносилац захтева односно инвеститор;
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод – објекат (прикључење је могуће након прибављања употребне дозволе за новоизграђени градски водовод):

- У складу са захтевом, прикључење објекта извести на градски водовод у улици Петра Прерадовића. У достављеном решењу дат је положај будућег водомерног шахта, налази се на цца 1,5 метара од регулационе линије.
- У водомерном шахту предвидети монтажу два главног водомера којим ће се мерити укупна потрошња у оба планирана објекта.
- Водомере задржати као главне са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод за сваки објекат. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- 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.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор) морају бити усклађене са пречником прикључка, димензијама и типом водомера.
- 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 канализације“ 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.

Фекална канализација:

• Идејним решењем предвиђено је да се пројектовани објекти прикључе на градску фекалну канализацију која се налази у улици Петра Прерадовића.

• **Инвеститор је предвидео пречник прикључка Ø 200. Мишљења смо да прорачун треба кориговати, односно да за планиране објекте и очекиване количине отпадне воде, пречник прикључка не би требао да буде већи од Ø 150.**

• Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)

• Ревизиони шахт је заједнички за оба објекта.

• Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.

• **Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.**

• Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

• Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.

• Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

• Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

• У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

• 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).

• На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

- 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.
 - 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.
 - Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну и атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
 - 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 при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- 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.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
 - Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
 - **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.**
 - Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прерачуна радова.
 - Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
 - Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
 - Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
 - Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

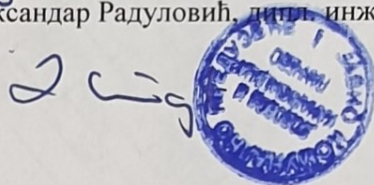
- НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

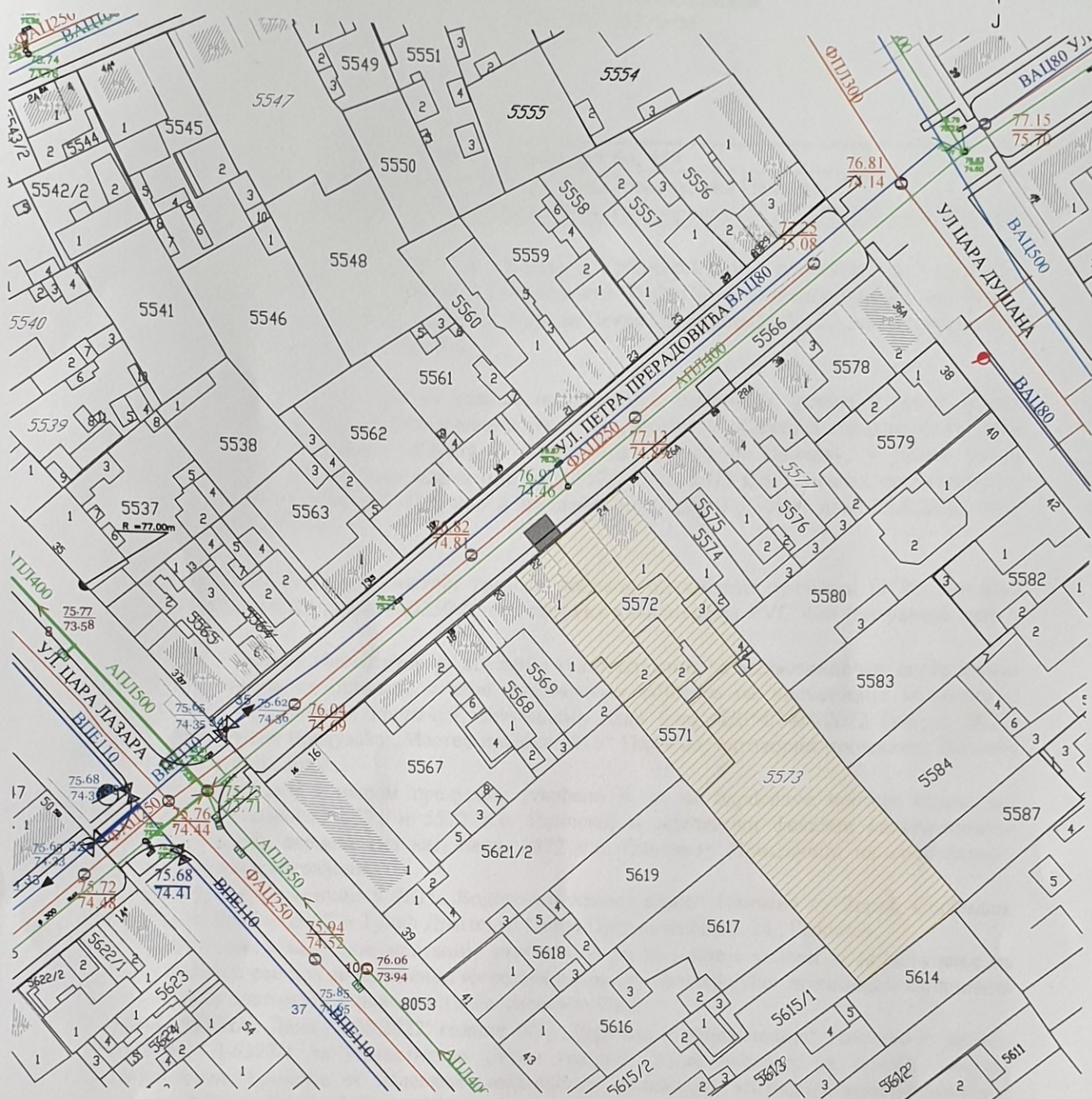
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс у Панчеву, у улици Петра Прерадовића бр. 22, на кат. парцелама топ. број 5571, 5572, 5573 к.о. Панчево је 8.259,00 динара (без ПДВ-а).

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

С поштовањем,

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





Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	22.09.2022.
Обрадила	Љубица Марић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-14083/22-1
Датум : 05.09.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„BIG DOM 013“ д.о.о,
ул. Новосељански пут, бр. 439.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс у Панчеву, ул. Петра Прерадовића, бр. 22, на катастарским парцелама топ. број: 5571, 5572 и 5573 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 25.08.2022. године, поднет од стране Наташе Митрески, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 14, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс у Панчеву, ул. Петра Прерадовића, бр. 22, на катастарским парцелама топ. број: 5571, 5572 и 5573 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 25.08.2022. године, поднетог од стране Наташе Митрески, ул. Др. Светислава Касапиновића, бр. 14, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 28.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс у Панчеву, ул. Петра Прерадовића, бр. 22, на катастарским парцелама топ. број: 5571, 5572 и 5573 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.)





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-622/2022
Панчево,

23-09-2022

ДОСТАВИТИ:

"BIG DOM 013" DOO ПАНЧЕВО
Ул. Новосељански пут бр. 439,
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "BIG DOM 013" DOO ПАНЧЕВО из Панчева, Ул. Ул. Новосељански пут бр. 439 (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. Петра Прерадовића бр. 42 на катастарској парцели топ. бр. 5661/1 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Петра Прерадовића на кат. парцели 5566 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак на Ул. Петра Прерадовића извести звести управно у односу на коловоз наведене улице, на кат. парцели 5566 К.О. Панчево, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
- Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана осовински, путем координата осовинских тачака, тако да ће саобраћајни прикључак чинити саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 5566 К.О. Панчево и коловоз у Ул. Петра Прерадовића, како је то приказано на датом Идејном решењу израђеном од стране "Мастер Пројект 2015" Биро за пројектовање, надзор и Извођење, Панчево, Ул. Његошева 1.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајних прикључака извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету коловоза саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом коловоза у Ул. Петра Прерадовића на кат. парцели бр. 5566 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, као и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са решењем одвођења атмосферских вода на постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, укључујући и тротоар и конфигурацију околног терена.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м и на месту прикључења на коловоз Ул. Петра Прерадовића обрадити без леза.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 150.451500@urbanizam.rs



горизонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, односно посебно примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару, као и безбедно прикључење на коловоз Ул. Петра Прерадовића.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње и коришћења саобраћајног прикључка поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Петра Прерадовића.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-622/2022 од 22.09.2022 године.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

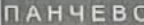
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели, односно ради обезбеђивања безбедних прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз, при чему је обавезан и да се усклади и да поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Петра Прерадовића, па да улазак и излазак са парцеле регулиша смао десним скретањима.
- 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: 150.151500@pancevo.rs



- Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: 160.161800.60 (Borac@ibp.rs)



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "BIG DOM 013" DOO ПАНЧЕВО из Панчева, Ул. Новосељански пут бр. 439, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу 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, 83/201831/2019, 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.



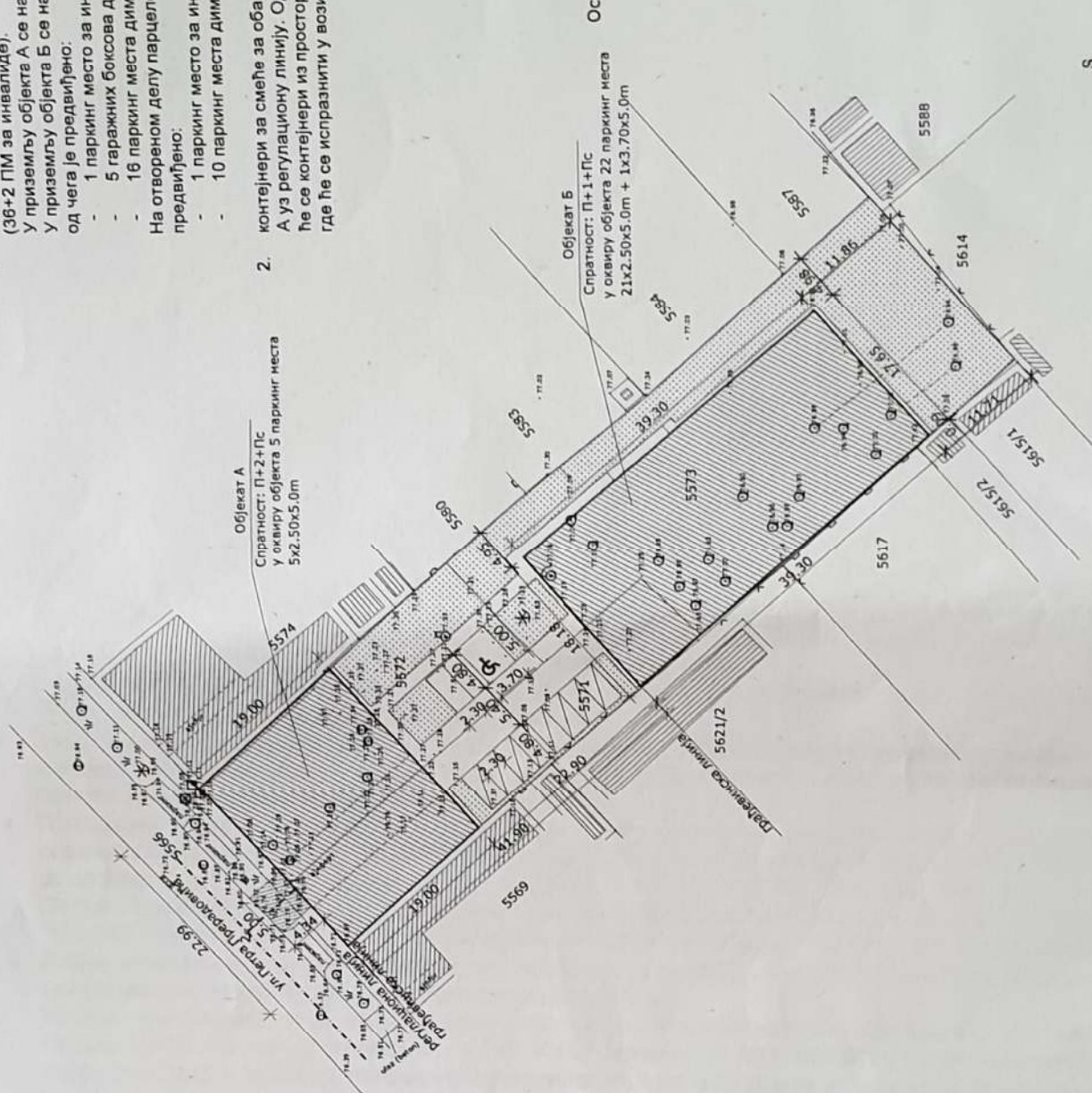
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Број: 150 461500 60 (Baza Interni)

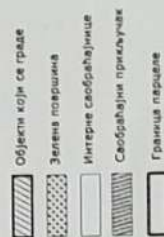
напомена:

- напомена:
1. на парцели инвеститора је обезбеђено укупно 38 паркинг места (38+2 ПМ за инвалиде).
У приземљу објекта А се налази 5 паркинг места дим 2.50x5.0м.
У приземљу објекта Б се налази укупно 22 паркинг места,
од чега је предвиђено:
 - 1 паркинг место за инвалиде дим 3.70x5.0м,
 - 5 гаражних боксова дим 2.70x6.70
 - 16 паркинг места дим 2.50x5.0мНа отвореном делу парцеле налази се 11 паркинг места, од чега је предвиђено:
 - 1 паркинг место за инвалиде дим 3.70x5.0м
 - 10 паркинг места дим 2.30x4.80

2. контејнери за смеће за оба објекта су смештени у приземљу објекта. А уз регулациону линију. Одношење смећа је предавајано тако што ће се контејнери из просторије изгурати до саобраћајног прикључка, где ће се испразнити у возило ЈКП Хигијена Панчево.



	X	Y
1	4 969	107.39
2	4 969	112.76
3	4 969	112.76
4	4 969	112.76
5	4 969	112.76
6	4 969	112.76
7	4 969	112.76
8	4 969	112.76
9	4 969	112.76
10	4 969	112.76
11	4 969	112.76
12	4 969	112.76
13	4 969	112.76
14	4 969	112.76
15	4 969	112.76
16	4 969	112.76
17	4 969	112.76
18	4 969	112.76
19	4 969	112.76
20	4 969	112.76
21	4 969	112.76
22	4 969	112.76
23	4 969	112.76
24	4 969	112.76
25	4 969	112.76
26	4 969	112.76
27	4 969	112.76
28	4 969	112.76
29	4 969	112.76
30	4 969	112.76
31	4 969	112.76
32	4 969	112.76
33	4 969	112.76
34	4 969	112.76
35	4 969	112.76
36	4 969	112.76
37	4 969	112.76
38	4 969	112.76
39	4 969	112.76
40	4 969	112.76
41	4 969	112.76
42	4 969	112.76
43	4 969	112.76
44	4 969	112.76
45	4 969	112.76
46	4 969	112.76
47	4 969	112.76
48	4 969	112.76
49	4 969	112.76
50	4 969	112.76
51	4 969	112.76
52	4 969	112.76
53	4 969	112.76
54	4 969	112.76
55	4 969	112.76
56	4 969	112.76
57	4 969	112.76
58	4 969	112.76
59	4 969	112.76
60	4 969	112.76
61	4 969	112.76
62	4 969	112.76
63	4 969	112.76
64	4 969	112.76
65	4 969	112.76
66	4 969	112.76
67	4 969	112.76
68	4 969	112.76
69	4 969	112.76
70	4 969	112.76
71	4 969	112.76
72	4 969	112.76
73	4 969	112.76
74	4 969	112.76
75	4 969	112.76
76	4 969	112.76
77	4 969	112.76
78	4 969	112.76
79	4 969	112.76
80	4 969	112.76
81	4 969	112.76
82	4 969	112.76
83	4 969	112.76
84	4 969	112.76
85	4 969	112.76
86	4 969	112.76
87	4 969	112.76
88	4 969	112.76
89	4 969	112.76
90	4 969	112.76
91	4 969	112.76
92	4 969	112.76
93	4 969	112.76
94	4 969	112.76
95	4 969	112.76
96	4 969	112.76
97	4 969	112.76
98	4 969	112.76
99	4 969	112.76
100	4 969	112.76

[illegible]

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/340142/2-2022

ДАТУМ: 30.08.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

БИГ ДОМ 013 Д.О.О.

Новосељански пут 439

26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А и објекта Б у ул. Петра Прерадовића 22 у Панчеву

Веза број: 340142/1 од 22.08.2022.

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом од 08.2022. године, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта: ОБЈЕКАТ А спратности П+2+Пс и ОБЈЕКАТ Б спратности П+1+Пс у ул. Петра Прерадовића 22 у Панчеву, на катастарским парцелама 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици Петра Прерадовића у којој ће се градити вишепородични стамбени објекти постоје тк објекти:

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Постојећа ТК канализација
- Подземни оптички каблови
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови

❖ Технички услови

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 предметног саобраћајног прикључка.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ 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. FTTN (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 предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од регулационе линије (постојећи оптички кабл) до уласа у Објекат А и 1 ПЕ цев $\varnothing 40\text{ mm}$ од Објекта А до Објекта Б, како би и он био повезан на тк мрежу.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3\text{ m}$ ради несметаног полагања тк 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 1, 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 којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним

влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

- инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима са адаптерима (SC/APC), са SC/APC конекторима. У оптичком дистрибутивном орману је, осим поменутих терминација каблова SC/APC конекторима на SC/APC адаптерима, потребно планирати и место за завршавање приводног оптичког кабла, место за резерву кабла као и место за монтажу пасивне опреме Телекома (пасивни оптички сплитери). Оптичке дистрибутивне ормане је потребно монтирати у сваком објекту, у приземљу или првом подземном нивоу, на сувом и приступачном месту. Ормане обавезно уземљити.

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (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 објеката).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта у улици Лава Толстоја 52-54, на к.п. 18131/1 КО Панчево, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, 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 вишепородичног стамбеног 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.

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

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 0099.

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.

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

Инвеститор по завршетку радова, уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања у складу са Упутством Предузећа „Телеком Србија“ а.д.

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

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

Објект 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 уселења у објект, поново писмено обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Vuk

Raičević

200034028

Digitally signed by

ШЕФ СЛУЖБЕ Vuk Raičević

200034028

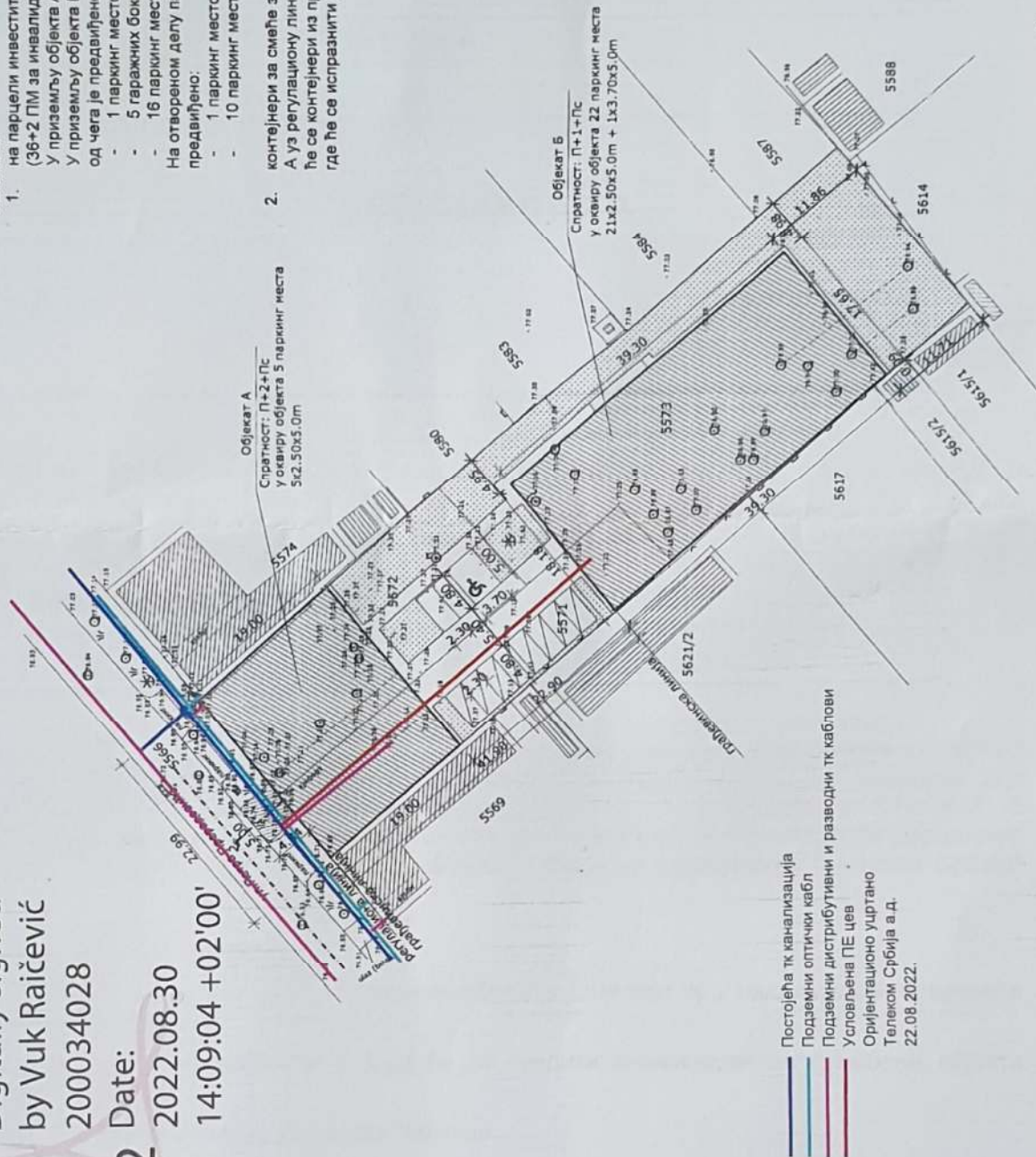
Date: 2022.08.30

14:08:09 +02'00'






Прилог: Ситуација

**Vuk
Raičević
20003402**

напомена:



1	4 969 107.39	7 472 762.92
2	4 969 112.76	7 472 758.36


 Објекти који се граде

 Зелена површина

 Интерна саобраћајница

 Саобраћајни прикључак

 Граница парцеле

[illegible]

РЈ «Дистрибуција» Панчево

„BIG DOM 013“ д.о.о.

26000 Панчево

Ул. Новосељански пут бр. 439

Ваш број:

05-02-4-14/1120-1

Наш број:

Датум:

29.08.2022.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс, У Панчеву, Петра Прерадовића 22, на катастарским парцелама број 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од августа 2022.год., наш број 05-02-4-14/1120 од 24.08.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс, У Панчеву, Петра Прерадовића 22, на катастарским парцелама број 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d90 дуж улице Петра Прерадовића у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на парној и непарној страни улице – **изграђен и у функцији**,
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

- поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објекта потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним полиетиленским цевима.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.

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

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта А, спратности П+2+Пс и вишепородичног стамбеног објекта Б, спратности П+1+Пс, У Панчеву, Петра Прерадовића 22, на катастарским парцелама број 5571, 5572 и 5573 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила. Пре подношења захтева за прикључење морају се знати потребне количине гаса за наведени објекат да би се проверило да ли за наведени објекат постоје довољне количине природног гаса.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

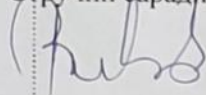
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима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

изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Тех. указ 05-02-4-14/1120-1

29.08.2022

Handwritten signature



3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 I 5573 K.O. PANČEVO, ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A, SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B, SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

INVESTITOR: BIG DOM 013 DOO, PANČEVO, Novoseljanski put 439

INVESTITOR	BIG DOM 013 DOO
MESTO I ADRESA	Pančevo, Novoseljanski put 439
MESTO IZGRADNJE	Pančevo, Petra Preradovića 22-24
BROJ PARCELE	5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta A spratnosti P+2+Ps i višeporodičnog stambenog objekta B spratnosti P+1+Ps, u Pančevu, u ulici Petra Preradovića 22-24, na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru zone stanovanja sa kompatibilnim namenama u granicama građevinskog područja naselja.

Prema Zakonu 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta.

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. Glasnik RS“ br.72/09 i 81/09- ispravka, 64/10-US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/13-US, 98/13-US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19,i 37/19, 9/20 i 52/21)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je PGR –Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna , 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške I 23/22-izmene i dopune) u daljem tekstu „Plan“:

Zemljište obuhvaćeno katastarskim parcelama top.br. **5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo**, prema PGR – Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka,1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene I dopune) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica zone - stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), u gradskom bloku 142 – građevinsko zemljište ostale namene, namene stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Objekti koji zahtevaju posebne uslove projektovanja
- Poslovni kompleksi sa dva i više objekata na parceli
- Izgradnja višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (pet ili više funkcionalnih jedinica u objektu)

2.OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcele se nalaze u gradskom bloku br. 142 u zoni stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra) - građevinsko zemljište ostale namene.

Spajanjem susednih parcela istog vlasnika, kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O. Pančevo, na osnovu elaborata geodetskih radova, formiraće se Građevinska parcela 1 koja je predmet ovog UP-a.

Građevinska parcela 1 se sa svoje severozapadne strane graniči sa javnom saobraćajnicom, ulicom Petra Preradovića (kat.parc.top.br. 5566 KO Pančevo), sa jugozapadne strane sa kat.parc.top.br. 5569, 5621/2, 5617, 5615/2 i 5615/1 KO Pančevo, sa jugoistočne strane sa kat.parc.top.br. 5614 i 5588 KO Pančevo i sa severoistočne strane sa kat.parc.top.br.5574, 5580, 5583, 5584 i 5587 KO Pančevo.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, kat. parcele top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O. Pančevo, definisane su tačkama, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu:

X	Y	
10377	7472833.18	4969044.81
10378	7472834.65	4969046.16
10379	7472827.08	4969054.91
10380	7472814.64	4969069.16
10402	7472794.52	4969093.42
10404	7472797.45	4969090.04
10405	7472798.09	4969089.31
10407	7472788.85	4969099.94
10408	7472789.59	4969099.10
10409	7472792.37	4969095.90
10412	7472789.32	4969082.69
10413	7472795.35	4969088.15
10414	7472799.58	4969087.59
10420	7472792.03	4969096.29
10421	7472804.21	4969082.27
10428	7472768.16	4969111.79
10429	7472774.19	4969116.83
10433	7472777.43	4969091.34
10437	7472785.18	4969082.14
10438	7472786.74	4969080.28
10439	7472778.49	4969090.08
10440	7472782.43	4969085.40
10441	7472770.08	4969086.42
10444	7472773.81	4969082.09
10445	7472775.77	4969079.82
10446	7472772.18	4969083.98
10451	7472789.31	4969064.09
10452	7472795.28	4969070.07
10453	7472808.34	4969041.80
10454	7472811.34	4969038.44
10455	7472796.25	4969055.62
10464	7472786.14	4969067.38
10468	7472756.57	4969102.07
10469	7472762.63	4969107.16
10470	7472763.50	4969107.88
10484	7472763.95	4969093.52
10537	7472770.78	4969099.23
10556	7472817.31	4969031.75
30/14*5	7472790.39	4969075.92
30/14*6	7472798.18	4969089.20
30/14*9	7472806.43	4969079.48
34/19*5	7472819.12	4969033.24
24/16*31	7472811.17	4969038.63
30/14*14	7472788.94	4969082.34
30/14*15	7472787.02	4969079.95

Prema listu nepokretnosti, površina kat.parc.top.br.5571 KO.Pančevo iznosi 4a 38m², površina kat.parc.top.br.5572 KO.Pančevo iznosi 5a 08m² i površina kat.parc.top.br.5573 KO.Pančevo iznosi 11a 89m², odnosno, površina Građevinske parcele 1 iznosi 21a 35m².

Deo javne saobraćajnice, ulice Petra Preradovića (kat.parc.top.br.5566 K.O.Pančevo), koji naleže na predmetnu parcelu (nastalu spajanjem kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 KO Pančevo), zajedno sa predmetnom parcelom čini **obuhvat urbanističkog projekta**.

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.4 i definisana je tačkama I-II i tačkama parcela čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

Koordinate obuhvata:

	X	Y
I	7472750.30	4969109.45
II	7472767.74	4969124.25

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu Plana generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl.list grada Pančevo" br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18-izmena i dopuna, 25/18-ispravka tehničke greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune).

Površina Građevinske parcele 1 iznosi 21a 35m2 (2135m2).

Na Građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja dva višeporodična stambena objekta, spratnosti P+2+Ps i P+1+Ps.

3.USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat parcele urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plana generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski 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“.

Podaci o parcelama:

Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. Lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoci prava
5571	Pančevo	1812	Gradsko građevinsko zemljište		Zarić Slobodan (1/1)
			1.Porodična stambena zgrada	101m ²	
			2. Pomoćna zgrada	60m ²	
			2.Zemljište uz zgradu i drugi objekat	277m ²	
				438m ²	
5572	Pančevo	19012	Gradsko građevinsko zemljište		Tulić Dragoljub (1/1)

			1.Porodična stambena zgrada	152m ²	BIG DOM 013 doo (1/1)
			2.Porodična stambena zgrada (deo)	79m ²	Tulić Dragoljub (1/1)
			3.Zemljište uz zgradu i drugi objekat	277m ²	Tulić Dragoljub (1/1)
				508m ²	
5573	Pančevo	5246	Gradsko građevinsko zemljište		BIG DOM 013 doo (1/1)
			3. Pomoćna zgrada	47m ²	
			4. Pomoćna zgrada	16m ²	
			5. Zemljište pod delom zgrade	2m ²	
			6. Voćnjak 1.klase	1.124m ²	
				1.189m ²	
		UKUPNO:		2.135m ²	

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

3.1. Planirana namena i dispozicija objekata

Na Građevinskoj parceli 1 je predviđena izgradnja dva višeporodična stambena objekta, spratnosti P+2+Ps i P+1+Ps.

Predmetna parcela ispunjava uslove za građevinsku parcelu, pozicionirana u ulici Petra Preradovića i orijentisana ka regulacionoj liniji.

Površina Građevinske parcele 1 prema prepisu listova nepokretnosti iznosi 2.135,00 m².

Širina Građevinske parcele 1 prema regulaciji ka ulici Petra Preradovića iznosi **22,99m (9,04+13,95m)**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5574, 5580, 5583, 5584 i 5587 K.O.Pančevo, sa severoistočne strane – **93,00m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5614 i 5588 K.O.Pančevo, sa jugoistočne strane - **22,55m**, ka međi sa kat.parc.top.br. 5615/1, 5615/2, 5617, 5621/2 i 5569 K.O.Pančevo, sa jugozapadne strane - **92,92m**.

Prednja građevinska linija uličnog stambenog objekta A (P+2+Ps) se sa severozapadne strane **poklapa sa regulacionom linijom** prema ulici Petra Preradovića (kat.parc.top.br. 5566 K.O.Pančevo) u dužini od 22,99m.

Ulični stambeni objekat A je postavljen na regulaciji, u neprekinutom nizu.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 5566 K.O.Pančevo, ul. Petra Preradovića.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Petra Preradovića. Pešački pristup objektu ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo - deo između objekata A i B je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje i manipulativnim površinama, a deo severoistočno i jugoistočno od objekta B – kao zelena površina sa pešačkim stazama. Dvorištu se pristupa kroz ajnfort prolaz uličnog stambenog objekta A. Objekat je udaljen od dvorišnog višeporodičnog

stambenog objekta B -22,90m (što je više od min. doz. $\frac{2}{3}$ visine višeg uličnog objekta A: $\frac{2}{3} \times 15,50\text{m}=10,33\text{m}$).

Dvorišni stambeni objekat B je svojom severozapadnom građevinskom linijom od uličnog objekta objekta A udaljen 22,90m, jugozapadna građevinska linija se poklapa sa međom ka parcelama 5615/2, 5617 i 5621/2 KO Pančevo, odnosno, udaljena je od nje 0,09m (debljina dilatacije). Građevinska linija severoistočne strane objekta je od međe ka parcelama 5580, 5583 i 5584 KO Pančevo udaljena 4,95m-4,98m. Objekat je od zadnje granice parcele, od međe ka parcelama 5588 i 5614 KO Pančevo, udaljen 11,71m-11,86m.

Ulični stambeni objekat A je na regulaciji, u neprekinutom nizu. Jedna bočna građevinska linija se, u dužini od 19,00m, nalazi na severoistočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5574 KO Pančevo, a druga bočna građevinska linija se u dužini od 19,00m nalazi na jugozapadnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5569 KO Pančevo.

Prema Idejnom rešenju, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: severozapadna strana 22,99m, severoistočna 19,00m, jugoistočna 23,04m i jugozapadna 19,00m.

Planirana spratnost objekta je **P+2+Ps, sa 20 stambenih jedinica**.

Objekat je namenjen za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 20 stambenih jedinica – u prizemlju se nalaze 2 stambene jedinice, na 1. i 2.spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalaze dve stambene jedinice i zajednički prostor: kolski i pešački prolaz, 5 garažnih mesta, prostor za komunikaciju, stepenište sa liftom i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1. i 2.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Glavni ulaz u objekat je iz ulice Petra Preradovića, preko ulaznog stepeništa, rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je sa ulice, kroz ajnfort. Objekat je spratnosti P+2+Ps, kota poda prizemlja je na +0,57m od kote terena (kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom je na +0,45m od kote terena). Kolski pristup dvorištu, parking prostoru u prizemlju objekta A, parking prostoru u dvorištu parcele i garažama i parkinzima u prizemlju objekta B je kroz kolski prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A širine 5,40m. Pešački pristup dvorištu i objektu B je kroz pešački prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A širine 1,25m (1,50m).

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom omogućeno je preko rampe od uličnog trotoara do prizemlja sa liftom, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

BRUTO izgradjena površina je **1786,60m²**.

BRGP nadzemno iznosi **1786,60m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **1486,27m²**.

Dvorišni stambeni objekat B je u prekinutom nizu, spratnosti P+1+Ps. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa severozapadne strane nalazi na udaljenju od 41.90m od regulacione linije prema ulici Petra Preradovića. Objekat se sa severoistočne strane nalazi na udaljenju od 4.95-4.98m prema susednim katastarskim parcelama broj 5583 i 5584 K.O.Pančevo, a sa jugozapadne strane objekat se nalazi na udaljenju od 0.00-0.27m prema susednim katastarskim parcelama broj 5617 i 5621/2 K.O.Pančevo. Objekat je od zadnje granice parcele, od međe ka kat.parc.top.br. 5614 KO Pančevo, udaljen 11,71-11,86m.

Prema Idejnom rešenju, maksimalne dimenzije objekta u osnovi, u kontaktu sa tlom, su dimenzija: severozapadna strana 18,18m, severoistočna 39,30m, jugoistočna 17,65m i jugozapadna 39,30m.

Planirana spratnost objekta je **P+1+Ps, sa 18 stambenih jedinica**.

Objekat sadrži 18 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 1 stambena jedinica, na 1.spratu 9 stambenih jedinica i na povučenom spratu 8 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalazi 1 stambena jedinica i zajednički prostor: kolski prolaz, 16 garažnih mesta (15GM+1GM za invalide), 6 garažnih boksova, prostor za komunikaciju, stepenište, ostava za bicikle i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i 9 stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i 8 stambenih jedinica.

Glavni ulaz u objekat je iz dvorišta, preko rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je iz dvorišta, kroz ajnfort. Objekat je spratnosti P+1+Ps, kota poda prizemlja je na +0,39m od kote terena (kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom je na +0,27m od kote terena). Kolski pristup parking i garažnom prostoru u prizemlju objekta B, je kroz kolski prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A, koji se nastavlja u kolski prilaz iz dvorišta parcele u širini od 5,40m. Pešački pristup dvorištu i objektu B je kroz pešački prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A.

Savladavanje visinske razlike osobama sa invaliditetom omogućeno je preko rampe od trotoara do prizemlja, u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama ("Sl. glasnik RS", br. 22/2015).

BRUTO izgradjena površina je **1936,89m²**.

BRGP nadzemno iznosi **1936,89m²**.

Ukupna NETO površina objekta je **1651,40m²**.

Parcela

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu zahteva i projektnog zadatka investitora, u skladu sa Pravilnikom. U dvorištu, do koga se dolazi kroz »ajnfort« uličnog stambenog objekta A, se nalazi zelena površina sa potrebnim procentom visokog rastinja. Manipulativne površine u dvorištu su: staze za pešake, popločane površine (prilaz objektu B) i parkinzi (raster ploče).

U prizemlju uličnog stambenog objekta A se nalazi potreban broj kontejnera – 7 kapaciteta 1100l (na svakih 6 stanova jedan kontejner prema uslovima nadležnog JKP-a).

Komunikacija između etaža u objektima odvija se upotrebom glavnog stepeništa (od prizemlja do povučenog sprata), a u objektu A (P+2+Ps) i upotrebom putničkog lifta.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,81%, a koeficijent izgradjenosti je 1,74.**

Zelene površine zauzimaju 644,50m², odnosno **30,19%** zauzetosti parcele.

Parkiranje

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking/garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 38 mesta za parkiranje.

U prizemlju Objekta A predviđeno je 5 garažnih mesta dim 2.50x5.0m-5,16m.

U prizemlju Objekta B predviđeno je ukupno 22 mesta za parkiranje, od čega su 6 garažnih boksova dim 2.70x6,65m-6.67m, 16 garažnih mesta dim 2.50x5,00m, i 1 garažno mesto za invalide dim 3.70x5.00m.

U okviru dvorišta predviđeno je ukupno 11 parking mesta, od čega je 10 parking mesta dim 2.30x4.80m i 1 parking mesto za invalide 3.70x5.00m.

Ukupno na parceli ima:

- stambenih jedinica:
Objekat A ima 20 stamb.jed.
Objekat B ima 18 stamb.jed.
Ukupno na parceli: 38 stamb.jed.
- mesta za parkiranje:
Objekat A ima 5 mesta za parkiranje
Objekat B ima 22 mesta za parkiranje (21+1)
U dvorištu ima 11 mesta za parkiranje (10+1)
Ukupno na parceli: 38 mesta za parkiranje vozila (36+2)

3.2. Regulaciono i nivelaciono rešenje

Prema Planu, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. Prema Planu za objekte u dvorišnom delu parcele predviđena je spratnost za jednu etažu manje u odnosu na objekte na regulaciji, odnosno spratnost P+1+Ps, sa maksimalnom visinom venca 8.50m i visinom slemena od 12.50m.

Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, kao i spratnost objekta.

Objekat A se nalazi na regulaciji sa **visinom venca**, odnosno poda povučenog sprata **od 10.49-10.69m** od kote trotoara **(+10.00m, 87.59mnv)**, **visina slemena od 15.30-15.50m** od kote trotoara **(+14.81m, 92.40mnv)**, **spratnosti P+2+Ps**.

Objekat B se nalazi u dvorišnom delu parcele sa **visinom venca**, odnosno poda povučenog sprata **od 6.99m** od kote trotoara **(+6,60m, 85.60mnv)**, **visinom slemena od 12.46m** od kote trotoara **(+12.07m, 89.56mnv)**, **spratnosti P+1+Ps**.

Ulični stambeni objekat A je postavljen u neprekinutom nizu. Prednja građevinska linija uličnog stambenog objekta A (P+2+Ps) se sa severozapadne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Petra Preradovića (kat.parc.top.br. 5566 K.O.Pančevo) u dužini od 22,99m.

Jedna bočna građevinska linija se, u dužini od 19,00m, nalazi na severoistočnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5574 KO Pančevo, a druga bočna građevinska linija se u dužini od 19,00m nalazi na jugozapadnoj strani, na međi sa parcelom top.br. 5569 KO Pančevo.

Na uličnom frontu, širine veće od 10,00m, iznad kote prizemlja, nalaze se ispadi–terase širine 1,20m (maksimalno propisano 1,20m). Ovi **ispadi** su iznad visine od 3,51m nad regulacijom

(minimalno propisano 3,00m) i ostvaruju zauzeće od **36,41%** na severozapadnoj, uličnoj fasadi (maksimalno propisano 40%). Na dvorišnoj, jugoistočnoj fasadi objekta nema erkera ni balkona.

Pešački ulaz u objekat je sa ulice, preko ulaznog stepeništa i rampe, predprostora i vetrobranskog prostora.

Objekat je spratnosti P+2+Ps, kota poda prizemlja je, u delu ulaza u objekat, iz ulice Petra Preradovića na +0,57m ($\pm 0,00$ m, 77.59m.n.v.) od kote terena (-0.57m, 77.02mnv). Kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom je na +0,35m (-0.12m, 77.47mnv) od kote terena.

Pristup dvorištu i parking prostoru u prizemlju objekta i dvorištu parcele je kroz kolski prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A.

Objekat je udaljen od dvorišnog višeporodičnog stambenog objekta B -22,90m (što je više od min. doz. 2/3 visine višeg uličnog objekta A: $\frac{2}{3} \times 15,50\text{m} = 10,33\text{m}$).

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara su u okviru propisanih pravila.

Dvorišni stambeni objekat B je postavljen u prekinutom nizu i svojom severozapadnom građevinskom linijom od uličnog objekta objekta A je udaljen 22,90m, jugozapadna građevinska linija se poklapa sa međom ka parcelama 5615/2, 5617 i 5621/2 KO Pančevo, odnosno, udaljena je od nje 0,09m (debljina dilatacije). Građevinska linija severoistočne strane objekta je od međe ka parcelama 5580, 5583 i 5584 KO Pančevo udaljena 4,9m-5,0m. Objekat je od zadnje granice parcele, od međe ka parcelama 5588 i 5614 KO Pančevo, udaljen 11,7m-11,9m.

Površina prednje dvorišne fasade je 181.78m², a površina erkera i balkona je 22.26m². Procenat zauzetosti prednje dvorišne fasade je **12.25%**.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu iznad prizemlja je 120.02m², a površina erkera i balkona je 29.93m². Procenat zauzetosti fasade je **24.94%**.

Površina fasade (severoistočne) prema bočnom dvorištu iznad prizemlja je 257.45m², a površina erkera i balkona je 71.56m². Procenat zauzetosti fasade je **27.80%**.

Na jugozapadnoj, bočnoj fasadi nema erkera i balkona

Glavni ulaz u objekat je iz dvorišta, preko rampe, predprostora i vetrobranskog prostora. Kolski ulaz je iz dvorišta, kroz ajnfort. Objekat je spratnosti P+1+Ps, kota poda prizemlja je na +0,39m ($\pm 0,00$ m, 77.49) od kote terena. Kolski pristup parking i garažnom prostoru u prizemlju objekta B, je kroz kolski prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A, koji se nastavlja u kolski prilaz iz dvorišta parcele u širini od 5,40m. Pešački pristup dvorištu i objektu B je kroz pešački prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A.

Pešački ulaz u objekat je iz dvorišta, preko ulaznog stepeništa i rampe, predprostora i vetrobranskog prostora.

Objekat je spratnosti P+1+Ps, kota poda prizemlja je, u delu ulaza u objekat, sa severoistočne strane na +0,39m ($\pm 0,00$ m, 77.49m.n.v.) od kote terena (-0.39m, 77.10mnv). Kota poda zajedničkog hodnika sa vetrobranom je na +0,27m (-0.12m, 77.37mnv) od kote terena.

Pristup parking i garažnom prostoru u prizemlju objekta B i parkinzima u dvorištu parcele je kroz kolski prolaz-ajnfort u prizemlju objekta A. Pešački pristup objektu je obezbeđen pešačkom stazom kroz ajnfort objekta A i kroz dvorište.

Udaljenje dvorišnog stambenog objekta B od zadnje granice parcele (međe sa parcelom top.br.5614 KO Pančevo) iznosi 11,7-11,9m (propisano min 5,00m).

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara su u okviru propisanih pravila.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 5566 K.O.Pančevo, ul.Petra Preradovića. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog prilaza su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji). Pristup parceli (kolski i pešački) ostvaruje se iz ulice Petra Preradovića. Pešački pristup ostvaruje se sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo - deo između objekata A i B je predviđen kao zelena površina sa prostorom za parkiranje i manipulativnim površinama, a deo dvorišta severoistočno i jugoistočno od objekta B kao zelena površina sa pripadajućim rastinjem.

Sve podzemne i nadzemne etaže nalaze se unutar vertikalnih ravni definisanih regulacionim i građevinskim linijama.

3.3. Pristup lokaciji i rešenje parkiranja

Pristup parceli ostvaruje se iz ulice Petra Preradovića, odnosno, saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 5566 K.O.Pančevo, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-622/2022 od 23.09.2022.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz ulice Petra Preradovića (kat.parc.top.br 5566 K.O.Pančevo), u širini od 5,0m, bez lepeza i lučnih zaobljenja, kako je to prikazano na situacionom rešenju. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama i trotoarom za pešake, sa konfiguracijom terena i sa rešenjem odvođenja atmosferskih voda.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je putem koordinata osovinskih tačaka. Dispozicija priključka definisana je, koordinatama osovinskih tačaka 1-2, čije su koordinate definisane na grafičkom prilogu br 4-6.

Saobraćajni priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br. 5566 K.O. Pančevo. Površina priključka je 21,62m². Određene su osovinske tačke saobraćajnog priključka:

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

	X	Y
1	4969107.39	7472762.92
2	4969112.76	7472758.36

Ulaz u objekat A je sa severozapadne strane, sa uličnog trotoara, a ulaz u objekat B sa severoistočne strane, iz dvorišta. Kolski i pešački pristup ostvaruju se iz ulice Petra Preradovića.

Kolski pristup garažnim prostorima u prizemlju i parkinzima u dvorištu se ostvaruje preko saobraćajnog priključka na ulicu Petra Preradovića, u širini od 5,0m. Sa kote saobraćajnog priključka u ulici Petra Preradovića, kroz „ajnfort“ objekta A se prilazi garažnom prostoru u prizemlju objekta A, parking prostoru u dvorištu i garažnom prostoru u prizemlju objekta B.

„Ajnfort“ prolaz objekta A je širine 5,40m (kolski deo) i 1,25-1,50m (pešačka staza). „Ajnfort“ objekta B je širine 5,40-5,70m (kolski deo).

Pešački pristup objektu A ostvaruje se direktno sa uličnog trotoara do kote poda prizemlja (stepeništem i rampom). Pešački pristup objektu B ostvaruje se sa uličnog trotoara pešačkom stazom kroz ajnfort objekta A do dvorišta, stazom do objekta, te rampom do prizemlja.

Kolski priključak se izvodi sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od betona.

Širina saobraćajnice unutar ajnfora, unutar parcele, zadovoljava bezbedno i nesmetano odvijanje saobraćaja svim vozilima koje će saobraćati istim.

Na Građevinskoj parceli 1 obezbeđeno je 38 mesta za parkiranje, za 38 stambenih jedinica. 1gm/pm po 1 stambenoj jedinici). U sklopu Višeporodičnog stambenog objekta A u prizemlju planirano je 5 garažnih mesta, u sklopu Višeporodičnog stambenog objekta B u prizemlju planirano je 16 garažnih mesta i 6 garažnih boksova za putnička vozila. Na otvorenom delu parcele nalazi se 11 parking mesta. Garažna mesta su projektovana za upravno parkiranje i dimenzija su 2,50 x 5,00m i više, što je prikazano na grafičkim priložima. Garažna i parking mesta za osobe sa invaliditetom su dimenzija 3,70x 5,00m (jedno u prizemlju objekta B i jedno u dvorištu parcele). Širina prolaza na parkiralištu iznosi 5,4m ili više, što je u skladu sa standardom.

3.4. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

Energetska efikasnost

Projektom predvideti sistem grejanja, ventilacije i hlađenja uz vođenje računa o energetske efikasnosti kako pojedinih delova tako i celine.

Odgovorni inženjer za energetske efikasnosti je dužan da izradi elaborat energetske efikasnosti koji sadrži proračune, tekst i crteže, u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (Sl. Glasnik RS“ 61/2011 i Pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetske svojstvima zgrada („Sl. Glasnik RS“ br. 69/2012 i 44/2018).

Zaštita o elementarnih nepogoda

Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kiše i snega, kao i zaštite od poplava objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 111/09, 92/11 i 93/12), Zakonom o smanjenju rizika od katastrofa i upravljanju vanrednim situacijama („Sl.Glasnik RS“ br. 87/18) i drugim propisima i standardima koji se odnose na ovu oblast.

Tehnički standardi pristupačnosti

Prilikom izrade tehničke dokumentacije rukovoditi se i posebnim uslovima projektovanja za kretanje lica sa posebnim potrebama – Pravilnik o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Sl. Glasnik RS“, br. 22/2015), i drugim propisima.

4.NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine,indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, koje se nalaze u gradskom bloku br.142 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), građevinsko zemljište ostale namene:

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ²	2135.00 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m	22,91m
OBJEKAT A		
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+Pk/Ps/M	P+2+Ps
Visina venca (m)	max. 11,50 m	10,49m-10,69m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m	15,30m-15,50m
Građevinski elementi na uličnoj fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	1,20 m
min.visina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m	3,21m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40%	36,41 %
Građevinski elementi prema dvorištu – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	0
OBJEKAT B		
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+1+Pk/Ps/M	P+1+Ps
Visina venca (m)	max. 8,50 m	6,99m
Visina slemena (m)	max. 12,50 m	12,46m
Građevinski elementi na fasadi – ispadi i erkeri		
max. ispad (m)	max. 1,20 m	0,50m-0,60m-1,20 m
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30%	12,25% (prednja fasada) 27,80 % (sa ulazne strane iz dvorišta) 29,94 % (prema zadnjem dvorištu)
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	5,00m	11,7m-11,9m
Udaljenje objekta od bočne granice parcele	4,00m	4,9m-5,0m
Udaljenje između objekata	min 2/3 višeg objekta (15,50mx2/3=10,33m)	22,90m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70%	69,81%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30%	30,19%
Indeks izgrađenosti		1,74
Broj parking mesta	1PM/GM/ 1 stambena jedinica	38 (36 + 2 za invalide)

ZAUZETOST PARCELE:

	P (m ²)	P za obračun (m ²)	%
Površina zemljišta pod objektom A	437,16	437,16	
Površina zemljišta pod objektom B	704,06	704,06	
Popločane površine (raster ploče na parkinzima u dvorištu)	128,90	128,90x0.9= 116,01	
Manipulativne površine	233,27	233,27	
Ukupno zauzetost:	1503,39	1490,50	69,81
Zelenilo nezastirto	631,61	631,61	
Zelenilo u raster pločama na parkinzima u dvorištu		128,90x0.1= 12,89	
Ukupno zelenilo:		644,50	30,19
UKUPNO parcela:	2135.00	2135.00	100

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

	OBJEKAT A	OBJEKAT B	UKUPNO:
Ukupna površina parcele/parcela (m ²):			2135.00m²
Ukupna BRGP nadzemno (m ²):	1786,60	1936,89	3723,49
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m ²):	1786,60	1936,89	3723,49
Ukupna NETO površina (m ²):	1486,27	1651,40	3137,37
Površina zemljišta pod objektom (m ²):	437,16	704,06	1141,22m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:			1490,50m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps	P+1+Ps	

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, višeporodični stambeni objekti A i B su B – 112221 (Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)).

Pregled novoprojektovanih površina po etažama dat je u poglavlju 3. Tačka 10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA) i u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Izbegavati korišćenje invazivnih (agresivnih autohtonih) vrsta: cigansko perje, jasenolisni javor, kiselo drvo, bagremac, zapadni koprivić, pensilvanski dlakavi jasen, trnovac, dafine, živa ograda, petolisni bršljan, kasna sremza, japanska falopa, sibirski brest.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj

površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

Odnos lišćara i četinara treba da bude 5:1. Sadnice treba da budu prve klase, min 4-5 god. starosti. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoca javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure, osim protivpožarnih uslova koje je potrebno pribaviti u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Prema uslovima nadležnog javno komunalnog distributera – JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, za predmetnu lokaciju, u ulici Petra Preradovića, postoji vodovod od azbesta prečnika Ø80, fekalna kanalizacija od azbestcementa prečnika Ø250 i atmosferska kanalizacija od PVC 400.

Prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, „utvrđeno je da ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši izgradnja vodovoda odgovarajućeg prečnika i kapaciteta kao i ukidanje postojećeg vodovoda od azbestcementa Ø80.“

„Investitor može podneti zahtev za zaključenje ugovora o izgradnji nedostajuće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta, s obzirom da je priključenje planiranog objekta na gradski vodovod moguće nakon ukidanja od azbestcementa Ø80 i izgradnju vodovoda od OD PE 110.“

Investitor je dužan da se obrati JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo sa zahtevom za ukidanje postojećih priključaka.

Za potrebe priključenja novoplaniranog objekta na uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu planirani su novi priključci. Predviđeno je da se glavni vodomer postavi u vodomernoj šahti koja će se nalaziti na oko 150cm od regulacije, a za svaki stan pojedinačno, kao i za merenje zajedničke potrošnje predviđeni su kontrolni vodomeri. Za potrebe sanitarne potrošnje potreban priključak je 63mm(DN75). Za potrebe fekalne kanalizacije postaviće se revizioni šaht na oko 150cm od regulacije i objekat će se priključiti na uličnu mrežu preko novog priključka od Ø160mm. Za potrebe atmosferske kanalizacije potreban je priključak 160mm.

INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE:

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključe na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka fi 63mm (DN75), fekalna kanalizacija će se priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu preko novog priključka od 160mm, a atmosferska preko priključka od 160mm.

Predviđeno je da svaki stan posebno ima vodomer za merenje utrošene vode.

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

- Ø32 mm za sanitarnu mrežu objekta.A;
 - Ø50/20 mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta B;
- koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 14,35$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Objekti će se priključiti na postojeću uličnu gradsku atmosfersku kanalizaciju u Ul. Petra Preradovića preko novog priključka.

S obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje unutar objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni višeporodični stambeni objekat: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95;

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

„Postojeći niskonaponski kablovski vod (rezerva, iz TS Cara Lazara 2) raseći na pogodnom mestu (na uglu ulice Cara Lazara i Petra Preradovića, kod kućnog broja Petra Preradovića br.16). Na mestu rasecanja uraditi spojnicu i nastaviti niskonaponskim kablovskim vodom kablom tipa PPOO-A 4x150mm² do buduće kablovske priključne kutije na predmetnom Objektu A.“

Mesto vezivanja priključka na sistem prema uslovima nadležne Elektrodistribucije Pančevo br.8C.1.1.0.-D.07.15.-367967-22, od 24.08.2022.godine je novi KPK na fasadi Objekta A i Objekta B. Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektrodistribucije.

Objekat A

U objektu treba obezbediti napajanje električnom energijom sledećih celina:

- 20 stambenih jedinica
- Zajednička potrošnja
- Lift

Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na prirodni zemni gas, na priključku objekta proračunato po tehničkim preporukama TR 13, bez lifta , zajedničke potrošnje, parking platformi i protivpožarnog priključka iznosi $R_{jm} = 243,89$ kW.

Ukupno jednovremeno opterećenje celog

objekta sa liftom i zajedničkom potrošnjom, sa $k_f = 0,45$ je $R_{jm} = 109,75$ kW.

- Za napajanje 7 stanova : po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- Za napajanje 13 stanova : po 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

- Za napajanje zajedničke potrošnje: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A
- Za napajanje lifta: 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A

Objekat B

U objektu treba obezbediti napajanje električnom energijom sledećih celina:

- 18 stambenih jedinica
- Zajednička potrošnja
- Hidrant

Maksimalno jednovremeno opterećenje stambenog dela objekta sa grejanjem na prirodni zemni gas, na priključku objekta proračunato po tehničkim preporukama TR 13, bez lifta, zajedničke potrošnje, parking platformi i protivpožarnog priključka iznosi $R_{jm} = 235,89 \text{ kW}$.

Ukupno jednovremeno opterećenje celog

objekta sa liftom i zajedničkom potrošnjom sa $k_j=0,45$ je $R_{jm} = 106,19 \text{ kW}$

-Za napajanje 6 stanova: po 17,25 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x25A

-Za napajanje 12 stanova: po 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznih dvotarifnih brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

- Za napajanje zajedničke potrošnje : 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

- Za napajanje hidrantske PP pumpe : 11,04 kW, sa merenjem preko trofaznog dvotarifnog brojila (10-40)A i limitatorima 3x16A

GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Projektom se predviđa klasična gromobranska instalacija Faradejevim kavezom.

ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA

Zaštita od previsokog napona dodira predviđena je sistemom TT.

Uslove za položaj i opis mernog mesta, opis i mesto priključenja objekta kao i mesto vezivanja priključka na sistem, uslove postavljanja instalacije u objektu iza priključka i druge uslove definisane Uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (br. 8C.1.1.0.-D.07.15-367967-22 od 24.08.2022.godine), u potpunosti primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

6.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

Za potrebe priključenja predmetnog objekta na telekomunikacionu infrastrukturu, ishodovani su uslovi priključenja preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ a.d.. „Kao posledica zahteva koje stambeno-komercijalni kompleksi postavljaju u pogledu efikasnosti, upravljivosti i nadzora internih sistema različitih namena, kao i zahteva u pogledu kompleksnih širokopojsnih usluga, opredeljenje „Telekoma“ je da se za predmetni objekat realizuje optička tk mreža do krajnjih korisnika, tzv. FTTH (Fiber to the home) rešenje koje podrazumeva polaganje privodnog optičkog kabla do objekta i instaliranje odgovarajuće aktivne telekomunikacione opreme unutar objekta.“ Planira se da pristupna TK mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih TK kablova, potrebno obezbediti pristup planiranom objektu putem TK kanalizacije.

Za priključenje na TK mrežu potrebno je izgraditi privodnu TK kanalizaciju. Uslovima su definisani i drugi neophodni tehnički zahtevi koje projekat treba da ispuni.

6.4. Termoenergetska infrastruktura

U oba višeporodična stambena objekta predviđeno je da se svi stanovi snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi Ø100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro. Kotlovi su predviđeni u ostavama i kupatilima stanova pored dimnjaka. Kotlovi su povezani sa programskim termostatom kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Kućni gasni priključak je PE40, priključenje na distributivnu mrežu PE90.

Kapacitet regulacione stanice 65 m³/h (G40) za 38 stana.

Investitor je u obavezi da se, ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na linijske sisteme komunalne infrastrukture, obrati svakom pojedinačnom nosiocu javnih ovlašćenja, pre nastavka radova.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podlogu za fundiranje objekta uraditi Geotehnički elaborat. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, utvrditi dozvoljenu nosivost tla u zoni objekta. U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode.

Konstruktivni sistem čine armirano betonska zidna platna i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm i zidani zidovi klima blokovima d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=20 i 12cm.

Međuspratne tavanice iznad prizemlja i spratova su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov iznad Objekta A je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčaniće.

Krov iznad Objekta B je projektovan kao viševodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčaniće.

Objekat pripada II klimatskoj zoni. Zona seizmičnosti je VIII.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa odredbom člana 3 Zakona o zaštiti životne sredine (Sl. glasnik RS br. 135/04,36/09,36/09-dr.zakon,72/09- dr. zakon, 43/11- US), 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 (jedan kontejner V=1100lit/6 stanova). Ne predviđaju se uređaji koji izazivaju buku. Primenjeni materijali su neškodljivi sa stanovišta zaštite životne sredine.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Mere zaštite sprovesti u skladu sa Potvrdom Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu (br.951/2 od 13.09.2022.god).

Prema Potvrdi Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu:

“Ukoliko 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 preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.”

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI

Na predmetnim parcelama su evidentirani sledeći objekti:

Kat.parcela 5571 K.O.Pančevo

2. stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 101m²
3. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 60m²

Kat.parcela 5572 K.O.Pančevo

1. stambeni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.1, objekat preuzet iz zemljišne, bruto površine 152m²
2. stambeni objekat – deo, koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.2, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 79m²

Kat.parcela 5573 K.O.Pančevo

1. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.3, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 47m².
2. pomoćni objekat koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.4, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 16m²
3. pomoćni objekat – deo koji je u katastru nepokretnosti upisan kao objekat br.5, objekat izgrađen bez odobrenja za izgradnju, bruto površine 2m²

Projektom rušenja u okviru PGD se predviđa uklanjanje svih objekata sa predmetne parcele.

OBLIKOVANJE

Projektom je predviđena izgradnja dva višeporodična stambena objekta.

Objekat A:

Objekat je spratnosti P+2+Ps. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa severne strane poklapa sa regulacionom linijom prema ulici Petra Preradovića. Objekat se sa zapadne strane nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5574 K.O.Pančevo, a sa istočne strane objekat se nalazi na međi prema susednoj katastarskoj parceli broj 5569 K.O.Pančevo.

Objekat B:

Objekat je spratnosti P+1+Ps. Osnova objekta je nepravilnog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Građevinska linija se sa severne strane nalazi na udaljenju od 41.90m od regulacione linije prema ulici Petra Preradovića. Objekat se sa zapadne strane nalazi na udaljenju od 4.60-4.98m prema susednim katastarskim parcelama broj 5583 i 5584 K.O.Pančevo, a sa istočne strane objekat se nalazi na udaljenju od 0.00-0.27m prema susednim katastarskim parcelama broj 5617 i 5621/2 K.O.Pančevo.

Saobraćajni prilaz parceli se ostvaruje preko parcele 5566 K.O.Pančevo, ul.Petra Preradovića.

Saobraćajni priključak je predviđen širine 5.0m. Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka su date u grafičkoj dokumentaciji (situaciji).

Visina objekta

Prema Planu generalne regulacije Celina 1 – širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, visina objekata definisana brojem etaža važi kao orijentacioni parametar, pa je za zonu stanovanja za objekte na regulaciji spratnost P+2+Pk/Ps, sa maksimalnom visinom venca od 11.50m i visinom slemena od 15.50m. Prema Planu za objekte u dvorišnom delu parcele predviđena je spratnost za jednu etažu manje u odnosu na objekte na regulaciji, odnosno spratnost P+1+Ps, sa maksimalnom visinom venca 8.50m i visinom slemena od 12.50m.

Idejnim rešenjem su ispoštovane maksimalne visine venca i slemena, kao i spratnost objekta.

Objekat A se nalazi na regulaciji sa visinom venca, odnosno poda povučenog sprata od 10.49-10.69m, visina slemena od 15.30-15.50m, spratnosti P+2+Ps.

Objekat B se nalazi u dvorišnom delu parcele sa visinom venca, odnosno poda povučenog sprata od 6.99m, visinom slemena od 12.46m, spratnosti P+1+Ps.

Procenat zauzetosti fasade

Objekat A:

Površina ulične fasade je 302.86m², a površina erkera i balkona je 104.81m². Procenat zauzetosti ulične fasade je 34.61%.

Na dvorišnoj fasadi objekta nema erkera i balkona.

Objekat B:

Površina dvorišne fasade je 181.78m², a površina erkera i balkona je 22.26m². Procenat zauzetosti dvorišne fasade je 12.25%.

Površina fasade prema zadnjem dvorištu iznad prizemlja je 120.02m², a površina erkera i balkona je 29.93m². Procenat zauzetosti fasade je 24.94%.

Površina fasade (severoistočne) prema bočnom dvorištu iznad prizemlja je 257.45m², a površina erkera i balkona je 71.56m². Procenat zauzetosti fasade je 27.80%.
Na jugozapadnoj bočnoj fasadi nema erkera i balkona.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VIII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Objekat A:

Namena objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 20 stambenih jedinica – u prizemlju se nalaze 2 stambene jedinice, na 1. i 2.spratu po 6 stambenih jedinica i na povučenom spratu 6 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalaze dve stambene jedinice i zajednički prostor: kolski i pešački prolaz, 5 garažnih mesta, prostor za komunikaciju, stepenište sa liftom i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1. i 2.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor, lift i po šest stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i šest stambenih jedinica.

Objekat B:

Namena objekta je za višeporodično stanovanje. Objekat sadrži 18 stambenih jedinica – u prizemlju se nalazi 1 stambena jedinica, na 1.spratu 9 stambenih jedinica i na povučenom spratu 8 stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalazi 1 stambena jedinica i zajednički prostor: kolski prolaz, 16 garažnih mesta, 6 garažnih boksova, prostor za komunikaciju, stepenište, ostava za bicikle i zajednička prostorija za smeštaj pribora za održavanje higijene zgrade.

Na 1.spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i 9 stambenih jedinica.

Na povučenom spratu se nalazi zajednički stepenišni prostor i 8 stambenih jedinica.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem čine armirano betonska zidna platna i armirano betonske pune međuspratne tavanice. Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke i dimenzijama prema statičkom proračunu.

Temeljenje objekta je predviđeno na armirano-betonskoj temeljnoj ploči.

Konstruktivni zidovi su projektovani kao armirano-betonska zidna platna d=20cm i zidani zidovi klima blokovima d=20cm. Pregradni zidovi su projektovani od opeke ili pregradnih blokova d=20 i 12cm.

Međuspratne tavanice iznad prizemlja i spratova su projektovane kao pune armirano-betonske ploče, d=20cm.

Krov iznad Objekta A je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli i ulici. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčanice.

Krov iznad Objekta B je projektovan kao viševodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je drvena, rogovi će se oslanjati na rožnjače i venčanice.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se obložiti Demit fasadom u debljini prema elaboratu energetske efikasnosti. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzivne boje uz prethodno gletovanje zidova.

Podovi i zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni od keramičkih pločica, dimenzije i boje po izboru Investitora, a kao podna obloga u sobama i dnevnom boravku je predviđen parket. Obloga podova u zajedničkim prostorijama su predviđene keramičke pločice, osim na parking mestima i garažama, kao i u kolskom prolazu gde je planirano da pod bude obložen cementnom košuljicom. Za krovni pokrivač je predviđen aluminijumski trapezni lim, postavljen preko letvi. Oluci i opšivke su predviđeni od bojenog pocinkovanog lima.

Predviđena je PVC spoljna stolarija, zastakljena termoizolacionim staklom 4+15+4cm. Unutrašnja stolarija je predviđena drvena, standardnih dimenzija.

Hidroizolacija poda je projektovana u kupatilima.

Odnosenje smeća:

Prostor za kontejnere i odlaganje smeća za oba objekta nalazi se u okviru Objekta A u prizemnom delu uz regulacionu liniju. Ulaz u prostor za kontejnere je iz kolskog prolaza. Predviđeno je da se prilikom odnošenja smeća, kontejneri izguraju do regulacione linije, odnosno do saobraćajnog prilaza gde će se isprazniti u vozilo JKP Higijena Pančevo. Ulaz vozila JKP Higijene Pančevo u okviru parcele nije predviđen.

PARKIRANJE

Prema planu je predviđeno da se obezbedi po jedno parking/garažno mesto za svaku stambenu jedinicu. Na parceli je projektovano ukupno 38 mesta za parkiranje.

U prizemlju Objekta A predviđeno je 5 garažnih mesta dim 2.50x5.0m.

U prizemlju Objekta B predviđeno je ukupno 22 mesta za parkiranje, od čega su 6 garažnih boksova dim 2.70x6.67m, 14 garažnih mesta dim 2.50x5.0m, 1 garažno mesto dim 2.70x6.65m i 1 garažno mesto za invalide dim 3.70x5.0m.

U okviru dvorišta predviđeno je ukupno 11 parking mesta, od čega je 10 parking mesta dim 2.30x4.80m i 1 parking mesto za invalide 3.70x5.0m.

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA:

	OBJEKAT A	OBJEKAT B	UKUPNO:
Ukupna površina parcele/parcels (m ²):			2135.00m²
Ukupna BRGP nadzemno (m ²):	1786,60	1936,89	3723,49
Ukupna BRUTO izgrađena površina (m ²):	1786,60	1936,89	3723,49
Ukupna NETO površina (m ²):	1486,27	1651,40	3137,37
Površina zemljišta pod objektom (m ²):	437,16	704,06	1141,22m²
Površina zemljišta pod objektima (objekat, manipulativne površi)/zauzetost:			1490,50m²
Spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2+Ps	P+1+Ps	

BRUTO izgradjena površina **3723,49m²**.

BRGP nadzemno iznosi **3723,49m²**.

Ukupna NETO površina objekata je **3137,37m²**.

Predviđeni **indeks zauzetosti parcele je 69,81%, a koeficijent izgradjenosti je 1,74.**

Zelene površine zauzimaju 644,50m², odnosno **30,19%** zauzetosti parcele.

SPOLJNO UREĐENJE:

U objekte i dvorište se ulazi sa ulične strane sa trotoara. Dvorišni deo između objekata je predviđen kao zelena površina sa rastinjem i prostorom za parkiranje i manipulativnim površinama. Zadnje dvorište, dvorište iza objekta B je predviđeno kao zelena površina sa rastinjem.

INSTALACIJE

Objekat će imati instalacije vodovoda, kanalizacije, elektroinstalacije, instalacije grejanja i unutrašnje gasne instalacije.

INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE:

Instalacije vodovoda i kanalizacije su novoprojektovane. Predviđeno je da se instalacije vodovoda priključe na uličnu mrežu preko novog vodovodnog priključka fi 63mm (DN75), fekalna kanalizacija će se priključiti na uličnu kanalizacionu mrežu preko novog priključka od 160mm, a atmosferska preko priključka od 160mm.

Predviđeno je da svaki stan posebno ima vodomerni za merenje utrošene vode.

SANITARNA I PROTIVPOŽARNA VODOVODNA MREŽA:

Snabdevanje predmetnih objekata sanitarnom vodom vršiće preko novog priključka PE 65mm (DN75) odnosno preko glavnih vodomera:

-Ø32 mm za sanitarnu mrežu objekta A;

-Ø50/20 mm za sanitarnu odnosno hidrantsku mrežu objekta B;

koji će se nalaziti u šahti neposredno iza regulacione linije.

FEKALNA KANALIZACIONA MREŽA:

Ukupan kapacitet fekalne kanalizacije za predmetnu parcelu je $Q = 14,35$ lit/sec. Potreban priključak za fekalnu kanalizaciju je promera 160mm.

Fekalna kanalizacija novoprojektovanih objekata priključiće se preko novog priključka na parceli koji je promera 160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije nalaziće se neposredno iza regulacione linije.

ATMOSFERSKA KANALIZACIONA MREŽA:

Sa obzirom da predmetni objekti imaju planirano parkiranje unutar objekta, u projektu za izvođenje hidrotehničkih instalacija isprojektovaće se sistem za tretiranje voda koja u sebi imaju naftne derivate, tj. postaviće se separator naftnih derivata koji će se nakon tretmana priključiti na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije. Potreban priključak za potrebe atmosferske kanalizacije je Ø160mm.

ELEKTROENERGETSKA INSTALACIJA:

Napajanje oba objekta će se obezbediti na sledeći način. Na postojećem rezervnom kablovskom vodu (rezerva iz TS Cara Lazara 2) izvršiti rasecanje na pogodnom mestu (na uglu ulice Cara Lazara i Petra Preradovića, kod kućnog broja Petra Preradovića 16). Na mestu rasecanja uraditi spojnicu i nastaviti niskonaponskim kablovskim vodom tipa PP00-A 4x150mm², do buduće kablovske priključne kutije na predmetnom objektu A.

Mesto vezivanja priključka na sistem prema uslovima nadležne Elektro distribucije Pančevo br.8C.1.1.0.-D.07.15.-367967-22, od 24.08.2022.godine je novi KPK na fasadi Objekta A i Objekta B. Priključak će se projektovati u svemu prema dobijenim uslovima za projektovanje i priključenje od nadležne Elektro distribucije.

GROMOBRANSKA INSTALACIJA

Projektom se predviđa klasična gromobranska instalacija Faradejevim kavezom.

ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA

Zaštita od previsokog napona dodira predviđena je sistemom TT.

INSTALACIJA GREJANJA:

U oba višeporodična stambena objekta predviđeno je da se svi stanovi snabdevaju toplom vodom za grejanje i pripremu sanitarne vode preko kombinovanih gasnih kotlova snage 18 kW. Kotlovi su tipa C 3.1 koji dovode vazduh za sagorevanje i odvođe produkte sagorevanja kroz koncentrične dimne cevi Ø100/60 mm koje su priključene na kombinovane „Schiedel“ dimnjake tip Quadro. Kotlovi su predviđeni u ostavama i kupatilima stanova pored dimnjaka. Kotlovi su povezani sa programskim termostatima kojim se reguliše sobna temperatura u dnevnim boravcima.

Za grejna tela su predviđeni čelični panelni radijatori tip 22 visine 600 mm a u kupatilima cevasti radijatori – sušači peškira. Grejna tela su sa cevnom mrežom povezana termostatskim radijatorskim ventilima dimenzija DN15. Za odzračivanje grejnih tela predviđeni su ručni odzračni ventili DN15. U svakom stanu se nalazi po jedna slavina za punjenje i pražnjenje dimenzije DN15. Predviđen je dvocevni sistem sa cevnom mrežom od izolovanih peks-al-peks cevi koje se vode u podu. Spajanje cevi se vrši pres fittingom. Sistem je dimenzionisan za temperaturski režim 70/50°C.

Gasna instalacija:

Priključni gasovod je predviđen za radni pritisak od 1 ÷ 3 bar. Priključni gasovod kao i regulaciona stanica su zajednički za oba višeporodična objekta A i B i dimezionišu se prema tome. Priključni gasovod je predviđen od polietilenske cevi prečnika PE40 a on se priključuje na polietilensku distributivnu gasnu mrežu prečnika PE90 koja se proteže u zelenoj površini paralelno sa građevinskom odnosno regulacionom linijom (podatak iz Tehničkih uslova JP Srbijagas pod brojem 05-02—4-14/1120-1).

KLASIFIKACIJA I KATEGORIZACIJA OBJEKATA

Objekat A 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)

Objekat B 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova; Izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak; do 2.000 m² i P+4+Pk (PS)

REKAPITULACIJA POVRŠINA U OBJEKTU

ОБЈЕКАТ А

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	улаз	керамика	10.92
2	ветробран	керамика	6.50
3	ходник	керамика	12.23
4	лифт	керамика	2.97
5	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	5.95
6	пешачки пролаз	керамика	23.75
7	ајнфорт - колски пролаз	цем.кош.	102.59
8	просторија за контејнере	цем.кош.	22.86
9	гаражно место - ГМ-1	цем.кош.	12.96
10	гаражно место - ГМ-2	цем.кош.	14.30
11	гаражно место - ГМ-3	цем.кош.	14.19
12	гаражно место - ГМ-4	цем.кош.	14.07
13	гаражно место - ГМ-5	цем.кош.	13.94
укупна НЕТО површина			257.23
-3%			-7.72
укупна КОРИСНА површина			249.51

Стан 1 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
14	предсобље	керамика	9.60
15	купатило	керамика	4.14
16	соба	паркет	11.44
17	соба	паркет	10.24
18	дневна соба	паркет	19.68
19	кухиња	керамика	4.84
20	wc	керамика	3.15
21	лођа	керамика	5.68
22	лођа	керамика	3.90
укупна површина			72.67
-3%			-2.18
укупна НЕТО површина			70.49
Стан 2 (једноособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
23	предсобље	керамика	4.22
24	остава	керамика	1.74
25	кухиња	керамика	6.10
26	дневна соба	паркет	18.66
27	соба	паркет	12.11
28	купатило	керамика	4.28
29	лођа	керамика	8.43
укупна површина			55.54
-3%			-1.67
укупна НЕТО површина			53.87

ПРИЗЕМЉЕ	
укупна површина станова	128.21
-3%	-3.85
укупна НЕТО површина станова	124.36
укупна НЕТО површина заједнички простор	257.23
-3%	-7.72
укупна НЕТО површина заједнички простор	249.51
укупна НЕТО површина - приземље	373.88
укупна БРУТО површина приземље	437.16

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степениште	керамика	8.85
2	ходник	керамика	21.16
укупна НЕТО површина			30.01
-3%			-0.90
укупна КОРИСНА површина			29.11

Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
3	предсобље	керамика	9.60
4	купатило	керамика	4.14
5	соба	паркет	11.44
6	соба	паркет	10.24
7	дневна соба	паркет	19.68
8	кухиња	керамика	4.84
9	wc	керамика	3.15
10	лођа	керамика	5.68
11	лођа	керамика	3.90
укупна површина			72.67
-3%			-2.18
укупна НЕТО површина			70.49
Стан 4 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
12	предсобље	керамика	4.22
13	остава	керамика	1.74
14	кухиња	керамика	6.04
15	дневна соба	паркет	27.30
16	соба	паркет	12.11
17	купатило	керамика	4.28
18	лођа	керамика	7.54
укупна површина			63.23
-3%			-1.90
укупна НЕТО површина			61.33
Стан 5 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
19	предсобље	керамика	2.88
20	купатило	керамика	4.97
21	дневна соба	паркет	10.71
22	соба	паркет	18.57
23	купатило	керамика	3.93
24	лођа	керамика	6.48
укупна површина			47.54
-3%			-1.43
укупна НЕТО површина			46.11

Стан 6 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
25	предсобље	керамика	6.53
26	wc	керамика	2.16
27	соба	паркет	10.42
28	соба	паркет	10.42
29	дневна соба	паркет	14.78
30	кухиња	керамика	7.24
31	купатило	керамика	4.29
32	полулођа	керамика	12.53
укупна површина			68.37
-3%			-2.05
укупна НЕТО површина			66.32
Стан 7 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
33	предсобље	керамика	7.51
34	купатило	керамика	5.34
35	кухиња	керамика	6.78
36	остава	керамика	2.39
37	дневна соба	паркет	17.52
38	соба	паркет	10.26
39	лођа	керамика	8.97
укупна површина			58.77
-3%			-1.76
укупна НЕТО површина			57.01
Стан 8 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
40	предсобље	керамика	7.62
41	соба	паркет	10.07
42	дневна соба	паркет	14.45
43	кухиња	керамика	7.75
44	купатило	керамика	4.68
45	лођа	керамика	3.63
укупна површина			48.20
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина			46.75

1.СПРАТ	
укупна површина станова	358.78
-3%	-10.77
укупна НЕТО површина станова	348.01
укупна НЕТО површина заједнички простор	30.01
-3%	-0.90
укупна НЕТО површина заједнички простор	29.11
укупна НЕТО површина - 1.спрат	377.12
укупна БРУТО површина - 1.спрат	456.14

Заједнички простор - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степениште	керамика	8.85
2	ходник	керамика	21.16
укупна НЕТО површина			30.01
-3%			-0.90
укупна КОРИСНА површина			29.11

Стан 9 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
3	предсобље	керамика	9.60
4	купатило	керамика	4.14
5	соба	паркет	11.44
6	соба	паркет	10.24
7	дневна соба	паркет	19.68
8	кухиња	керамика	4.84
9	wc	керамика	3.15
10	лођа	керамика	5.68
11	лођа	керамика	3.90

укупна површина			72.67
-3%			-2.18

укупна НЕТО површина			70.49
-----------------------------	--	--	--------------

Стан 10 (једнособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
12	предсобље	керамика	4.22
13	остава	керамика	1.74
14	кухиња	керамика	6.04
15	дневна соба	паркет	27.30
16	соба	паркет	12.11
17	купатило	керамика	4.28
18	лођа	керамика	7.54

укупна површина			63.23
-3%			-1.90

укупна НЕТО површина			61.33
-----------------------------	--	--	--------------

Стан 11 (једнособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
19	предсобље	керамика	2.88
20	купатило	керамика	4.97
21	дневна соба	паркет	10.71
22	соба	паркет	18.57
23	купатило	керамика	3.93
24	лођа	керамика	6.48

укупна површина			47.54
-3%			-1.43

укупна НЕТО површина			46.11
-----------------------------	--	--	--------------

Стан 12 (двособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
25	предсобље	керамика	6.53
26	wc	керамика	2.16
27	соба	паркет	10.42
28	соба	паркет	10.42
29	дневна соба	паркет	14.78
30	кухиња	керамика	7.24
31	купатило	керамика	4.29
32	полулођа	керамика	12.53

укупна површина			68.37
-3%			-2.05

укупна НЕТО површина			66.32
-----------------------------	--	--	--------------

Стан 13 (једнособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
33	предсобље	керамика	7.51
34	купатило	керамика	5.34
35	кухиња	керамика	6.78
36	остава	керамика	2.39
37	дневна соба	паркет	17.52
38	соба	паркет	10.26
39	лођа	керамика	8.97

укупна површина			58.77
-3%			-1.76

укупна НЕТО површина			57.01
-----------------------------	--	--	--------------

Стан 14 (једнособан) - 2.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
40	предсобље	керамика	7.62
41	соба	паркет	10.07
42	дневна соба	паркет	14.45
43	кухиња	керамика	7.75
44	купатило	керамика	4.68
45	лођа	керамика	3.63

укупна површина			48.20
-3%			-1.45

укупна НЕТО површина			46.75
-----------------------------	--	--	--------------

2.СПРАТ	
укупна површина станова	358.78
-3%	-10.77
укупна НЕТО површина станова	348.01
укупна НЕТО површина заједнички простор	30.01
-3%	-0.90
укупна НЕТО површина заједнички простор	29.11
укупна НЕТО површина - 2.спрат	377.12
укупна БРУТО површина - 2.спрат	456.14

Заједнички простор - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степениште	керамика	8.85
2	ходник	керамика	21.16
укупна НЕТО површина			30.01
-3%			-0.90
укупна КОРИСНА површина			29.11

Стан 15 (двособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
3	предсобље	керамика	9.60
4	купатило	керамика	4.14
5	соба	паркет	11.44
6	соба	паркет	10.24
7	дневна соба	паркет	19.68
8	кухиња	керамика	4.84
9	wc	керамика	3.15
10	лођа	керамика	5.68
11	лођа	керамика	3.90
укупна површина			72.67
-3%			-2.18
укупна НЕТО површина			70.49

Стан 16 (једнособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
12	предсобље	керамика	4.22
13	остава	керамика	1.74
14	кухиња	керамика	6.04
15	дневна соба	паркет	17.64
16	соба	паркет	11.14
17	купатило	керамика	4.28
18	лођа	керамика	7.54
укупна површина			52.60
-3%			-1.58
укупна НЕТО површина			51.02

Стан 17 (једнособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
19	предсобље	керамика	2.88
20	купатило	керамика	4.97
21	дневна соба	паркет	9.89
22	соба	паркет	13.17
23	купатило	керамика	3.93
24	лођа	керамика	9.75
укупна површина			44.59
-3%			-1.34
укупна НЕТО површина			43.25

Стан 18 (двособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
25	предсобље	керамика	6.53
26	wc	керамика	2.16
27	соба	паркет	9.65
28	соба	паркет	9.65
29	дневна соба	паркет	10.06
30	кухиња	керамика	7.24
31	купатило	керамика	4.29
32	полулођа	керамика	12.82
укупна површина			62.40
-3%			-1.87
укупна НЕТО површина			60.53

Стан 19 (једнособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
33	предсобље	керамика	7.51
34	купатило	керамика	5.34
35	кухиња	керамика	6.78
36	остава	керамика	2.39
37	дневна соба	паркет	17.52
38	соба	паркет	10.26
39	лођа	керамика	8.97
укупна површина			58.77
-3%			-1.76
укупна НЕТО површина			57.01

Стан 20 (једнособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
40	предсобље	керамика	7.62
41	соба	паркет	10.07
42	дневна соба	паркет	14.45
43	кухиња	керамика	7.75
44	купатило	керамика	4.68
45	лођа	керамика	3.63
укупна површина			48.20
-3%			-1.45
укупна НЕТО површина			46.75

ПОВУЧЕНИ СПРАТ	
укупна површина станова	339.23
-3%	-10.18
укупна НЕТО површина станова	329.05
укупна НЕТО површина заједнички простор	30.01
-3%	-0.90
укупна НЕТО површина заједнички простор	29.11
укупна НЕТО површина - повучени спрат	358.16
укупна БРУТО површина - повучени спрат	437.16

ОБЈЕКАТ А		
	НЕТО	БРУТО
приземље	373.87	437.16
1.спрат	377.12	456.14
2.спрат	377.12	456.14
повучени спрат	358.16	437.16
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	1486.27	1786.60

ОБЈЕКАТ В

Заједнички простор - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	улаз	керамика	4.75
2	ветробран	керамика	6.78
3	ходник и степениште	керамика	23.18
4	просторија за смештај прибора за одржавање хигијене зграде	керамика	4.21
5	остава	керамика	9.88
6	ајнфорт - колски пролаз	цем.кош.	217.78
7	гаражни бокс - ГБ-1	цем.кош.	18.02
8	гаражни бокс - ГБ-2	цем.кош.	18.02
9	гаражни бокс - ГБ-3	цем.кош.	18.02
10	гаражни бокс - ГБ-4	цем.кош.	18.02
11	гаражни бокс - ГБ-5	цем.кош.	18.02
12	гаражни бокс - ГБ-6	цем.кош.	18.02
13	гаражно место - ГМ-1	цем.кош.	18.05
14	гаражно место - ГМ-2	цем.кош.	12.50
15	гаражно место - ГМ-3	цем.кош.	12.50
16	гаражно место - ГМ-4	цем.кош.	12.50
17	гаражно место - ГМ-5	цем.кош.	12.50
18	гаражно место - ГМ-6	цем.кош.	12.50
19	гаражно место - ГМ-7	цем.кош.	12.50
20	гаражно место - ГМ-8	цем.кош.	12.50
21	гаражно место - ГМ-9	цем.кош.	12.50
22	гаражно место - ГМ-10	цем.кош.	12.50
23	гаражно место - ГМ-11	цем.кош.	12.50
24	гаражно место - ГМ-12	цем.кош.	12.50
25	гаражно место - ГМ-13	цем.кош.	12.50
26	гаражно место - ГМ-14	цем.кош.	12.50
27	гаражно место - ГМ-15	цем.кош.	12.50
28	гаражно место - ГМ-16	цем.кош.	17.97
укупна НЕТО површина			585.72
-3%			-17.57
укупна КОРИСНА површина			568.15

Стан 1 (двособан) - приземље			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
29	предсобље	керамика	11.46
30	купатило	керамика	5.18
31	кухиња	керамика	4.23
32	дневна соба	паркет	15.80
33	соба	паркет	8.91
34	соба	паркет	9.02
35	лођа	керамика	6.28
укупна површина			60.88
-3%			-1.83
укупна НЕТО површина			59.05

ПРИЗЕМЉЕ	
укупна површина станова	60.88
-3%	-1.83
укупна НЕТО површина станова	59.05
укупна НЕТО површина заједнички простор	585.72
-3%	-17.57
укупна НЕТО површина заједнички простор	568.15
укупна НЕТО површина - приземље	627.20
укупна БРУТО површина приземље	704.06

Заједнички простор - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степениште	керамика	10.36
2	ходник	керамика	52.58
укупна НЕТО површина			62.94
-3%			-1.89
укупна КОРИСНА површина			61.05

Стан 2 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
3	предсобље	керамика	9.28
4	кухиња	керамика	21.35
5	дневна соба	паркет	4.52
6	соба	паркет	11.88
7	соба	паркет	12.19
8	купатило	керамика	4.17
9	полуложа	керамика	5.01
укупна површина			68.40
-3%			-2.05
укупна НЕТО површина			66.35

Стан 3 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
10	предсобље	керамика	12.92
11	wc	керамика	2.81
12	кухиња	керамика	5.39
13	дневна соба	паркет	15.75
14	соба	паркет	10.04
15	соба	паркет	11.36
16	купатило	керамика	4.57
17	балкон	керамика	3.29
укупна површина			66.13
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.15

Стан 4 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
18	предсобље	керамика	3.75
19	кухиња	керамика	4.40
20	дневна соба	паркет	21.89
21	соба	паркет	11.21
22	купатило	керамика	4.22
укупна површина			45.47
-3%			-1.36
укупна НЕТО површина			44.11

Стан 5 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
23	предсобље	керамика	7.00
24	купатило	керамика	4.13
25	соба	паркет	12.20
26	соба	паркет	14.20
27	дневна соба	паркет	22.51
28	кухиња	керамика	6.25
укупна површина			66.29
-3%			-1.99
укупна НЕТО површина			64.30

Стан 6 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
29	предсобље	керамика	3.35
30	кухиња	керамика	6.18
31	дневна соба	паркет	17.43
32	соба	паркет	12.07
33	купатило	керамика	4.31
укупна површина			43.34
-3%			-1.30
укупна НЕТО површина			42.04

Стан 7 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
34	предсобље	керамика	9.84
35	купатило	керамика	6.01
36	кухиња	керамика	7.18
37	дневна соба	паркет	18.08
38	соба	паркет	12.33
39	ложа	керамика	4.88
укупна површина			58.32
-3%			-1.75
укупна НЕТО површина			56.57

Стан 8 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
40	предсобље	керамика	4.02
41	купатило	керамика	4.88
42	кухиња	керамика	6.94
43	дневна соба	паркет	13.49
44	соба	паркет	9.16
45	ложа	керамика	3.60
укупна површина			42.09
-3%			-1.26
укупна НЕТО површина			40.83

Стан 9 (једнособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
46	предсобље	керамика	3.51
47	купатило	керамика	4.91
48	кухиња	керамика	5.50
49	дневна соба	паркет	13.03
50	соба	паркет	8.95
51	ложа	керамика	3.12
укупна површина			39.02
-3%			-1.17
укупна НЕТО површина			37.85

Стан 10 (двособан) - 1.спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
52	предсобље	керамика	3.86
53	купатило	керамика	4.62
54	соба	паркет	6.52
55	дневна соба	паркет	16.56
56	кухиња	керамика	4.32
57	соба	паркет	10.57
58	ложа	керамика	2.75
укупна површина			49.20
-3%			-1.48
укупна НЕТО површина			47.72

1.СПРАТ	
укупна површина станова	478.26
-3%	-14.34
укупна НЕТО површина станова	463.92
укупна НЕТО површина заједнички простор	62.94
-3%	-1.89
укупна НЕТО површина заједнички простор	61.05
укупна НЕТО површина - 1.спрат	524.97
укупна БРУТО површина - 1.спрат	631.24

Заједнички простор - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
1	степениште	керамика	10.36
2	ходник	керамика	48.78
укупна НЕТО површина			59.14
-3%			-1.77
укупна КОРИСНА површина			57.37

Стан 11 (једноособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
3	предсобље	керамика	2.55
4	дневна соба	паркет	12.37
5	кухиња	керамика	3.77
6	соба	паркет	10.20
7	купатило	керамика	4.17
8	лођа	керамика	4.83
укупна површина			37.89
-3%			-1.14
укупна НЕТО површина			36.75

Стан 12 (трособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
9	предсобље	керамика	12.92
10	дневна соба	паркет	19.66
11	кухиња	керамика	6.00
12	wc	паркет	3.47
13	соба	паркет	7.63
14	соба	паркет	11.08
15	соба	паркет	11.36
16	купатило	керамика	4.57
17	лођа	керамика	5.45
укупна површина			82.14
-3%			-2.46
укупна НЕТО површина			79.68

Стан 13 (једноособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
18	предсобље	керамика	3.75
19	кухиња	керамика	4.40
20	дневна соба	паркет	16.41
21	соба	паркет	11.21
22	купатило	керамика	4.22
23	лођа	керамика	5.14
укупна површина			45.13
-3%			-1.35
укупна НЕТО површина			43.78

Стан 14 (двособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
24	предсобље	керамика	7.00
25	купатило	керамика	4.13
26	соба	паркет	12.20
27	соба	паркет	14.20
28	дневна соба	паркет	17.11
29	кухиња	керамика	6.25
30	лођа	керамика	5.18
укупна површина			66.07
-3%			-1.98
укупна НЕТО површина			64.09

Стан 15 (једноособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
31	предсобље	керамика	3.35
32	кухиња	керамика	6.18
33	дневна соба	паркет	12.99
34	соба	паркет	12.07
35	купатило	керамика	4.31
36	лођа	керамика	4.20
укупна површина			43.10
-3%			-1.29
укупна НЕТО површина			41.81

Стан 16 (трособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
37	предсобље	керамика	13.08
38	wc	керамика	2.45
39	купатило	керамика	3.79
40	кухиња	керамика	8.21
41	дневна соба	паркет	15.82
42	соба	паркет	7.87
43	соба	паркет	7.25
44	соба	паркет	8.53
45	лођа	керамика	19.40
укупна површина			86.40
-3%			-2.59
укупна НЕТО површина			83.81

Стан 17 (двособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
46	предсобље	керамика	5.59
47	купатило	керамика	4.67
48	соба	керамика	9.13
49	соба	паркет	7.24
50	кухиња	паркет	11.64
51	дневна соба		4.00
52	лођа	керамика	7.22
укупна површина			49.49
-3%			-1.48
укупна НЕТО површина			48.01

Стан 18 (једноособан) - повучени спрат			
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)
53	предсобље	керамика	3.74
54	купатило	керамика	4.76
55	соба	паркет	6.75
56	дневна соба	паркет	13.77
57	кухиња	керамика	4.32
58	соба	паркет	8.95
59	лођа	керамика	3.00
укупна површина			45.29
-3%			-1.36
укупна НЕТО површина			43.93

ПОВУЧЕНИ СПРАТ	
укупна површина станова	455.51
-3%	-13.65
укупна НЕТО површина станова	441.86
укупна НЕТО површина заједнички простор	59.14
-3%	-1.77
укупна НЕТО површина заједнички простор	57.37
укупна НЕТО површина - повучени спрат	499.23
укупна БРУТО површина - повучени спрат	601.59

ОБЈЕКАТ Б		
	НЕТО	БРУТО
приземље	627.20	704.06
1.спрат	524.97	631.24
повучени спрат	499.23	601.59
УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ОБЈЕКТА	1651.40	1936.89

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Idejnog rešenja „MasterP rojekt 2015“ iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-07-08-2022, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl.list grada Pančevo br. 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14 i 19/18-izmena i dopuna 25/18-ispravka tehničke greške greške, 6/19- ispravka tehničke greške i 23/22-izmene i dopune), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju dva višeporodična stambena objekta na kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom na grafičkom prilogu broj 4, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

„Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaoem javnog ovlašćenja JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zaključi ugovor o izgradnji nedostajeće infrastrukture, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta. Ovim ugovorom se obuhvataju radovi na izgradnji instalacije vodovoda u ulici Petra Preradovića, na potesu od ulice Cara Dušana do ulice Cara Lazara i ukidanju postojećeg vodovoda od azbestcementa Ø80.“

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo
- uslove MUP, Sektor za vanredne situacije u Pančevu

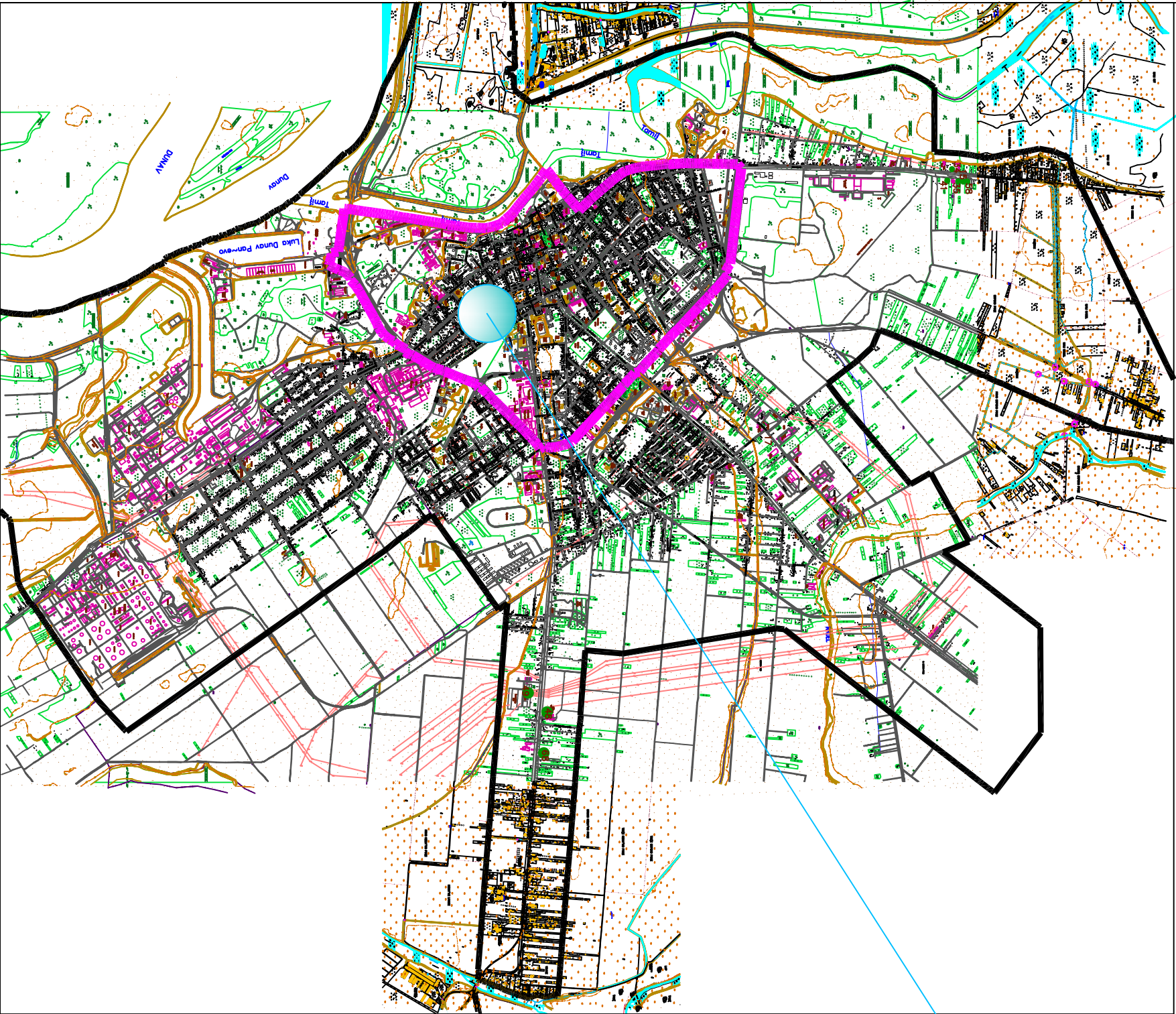
Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



LEGENDA

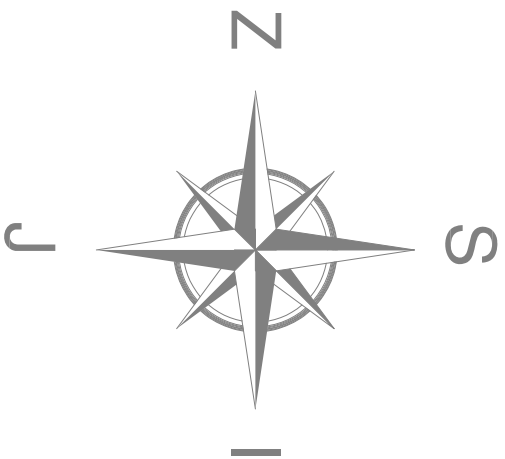
Granice PGR – Celina 1

DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

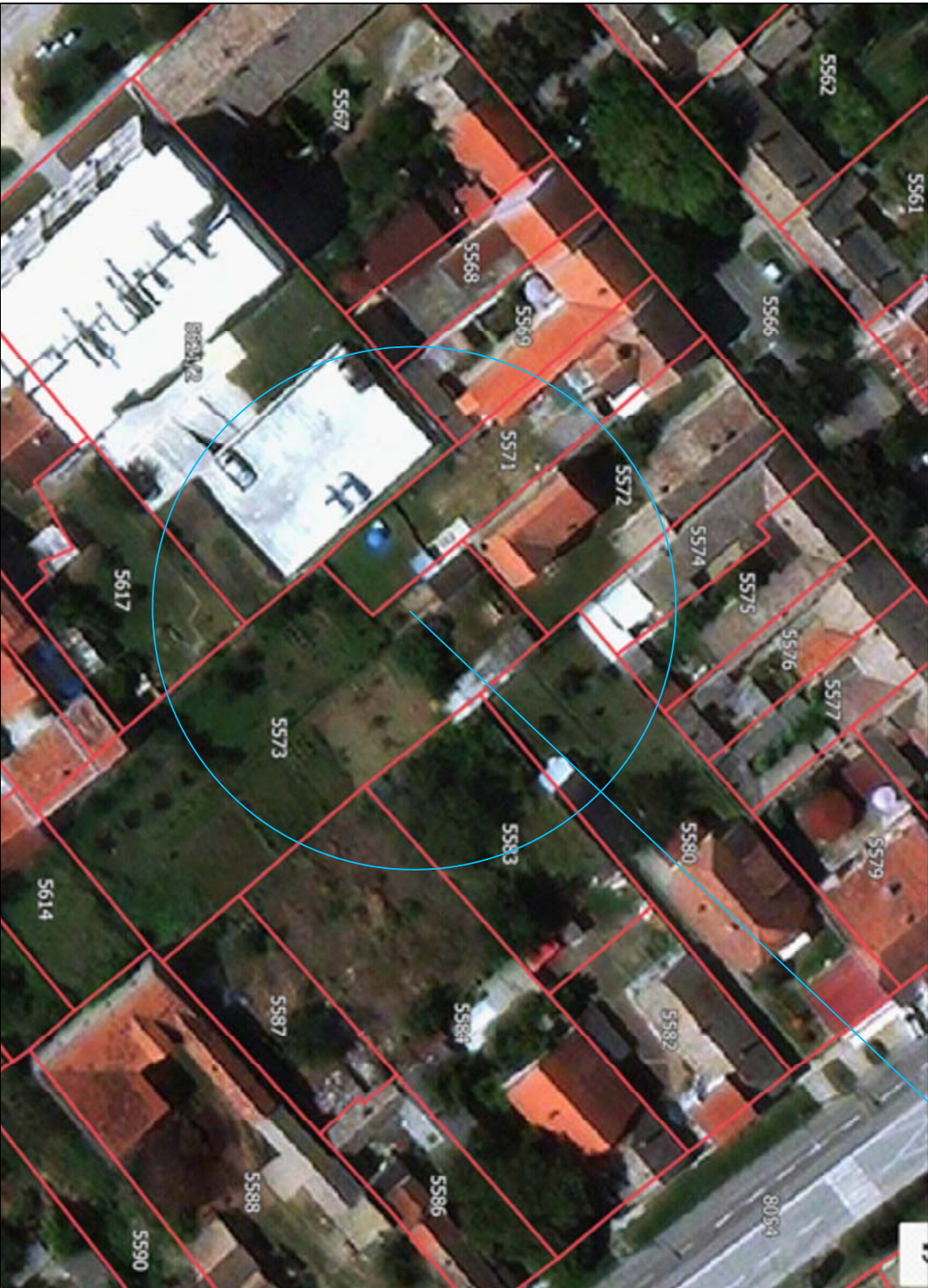


URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 i 5573 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A,
SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B,
SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

M.P.		M.P.	
Materijal Projekt 2015 Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje Pančevo, Herojskega 1, lokal 1 tel: 064-613-77-67		Materijal Projekt 2015 Biro za projektovanje, nadzor i izvođenje Pančevo, Herojskega 1, lokal 1 tel: 064-613-77-67	
MASTER PROJEKT 2015		MASTER PROJEKT 2015	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1	
odg.urbanista: dipl.ing.arch. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10		odg.urbanista: dipl.ing.arch. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		projekatant: MASTER PROJEKT 2015	
datum : avgust 2022		br. teh. dokumentacije: UP-07-08-2022	vrsta teh. dok. : UP
naziv crteža : DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE I GRAD PANČEVO		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT A - P+2+PS VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT B - P+1+PS	
lokacija : Pančevo, Petra Preradovića 22-24 kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O. Pančevo		investitor : BIG DOM 013 DOO Pančevo, Novoseljanski put 439	
urbanistički projekat		list br. : 1	



DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP

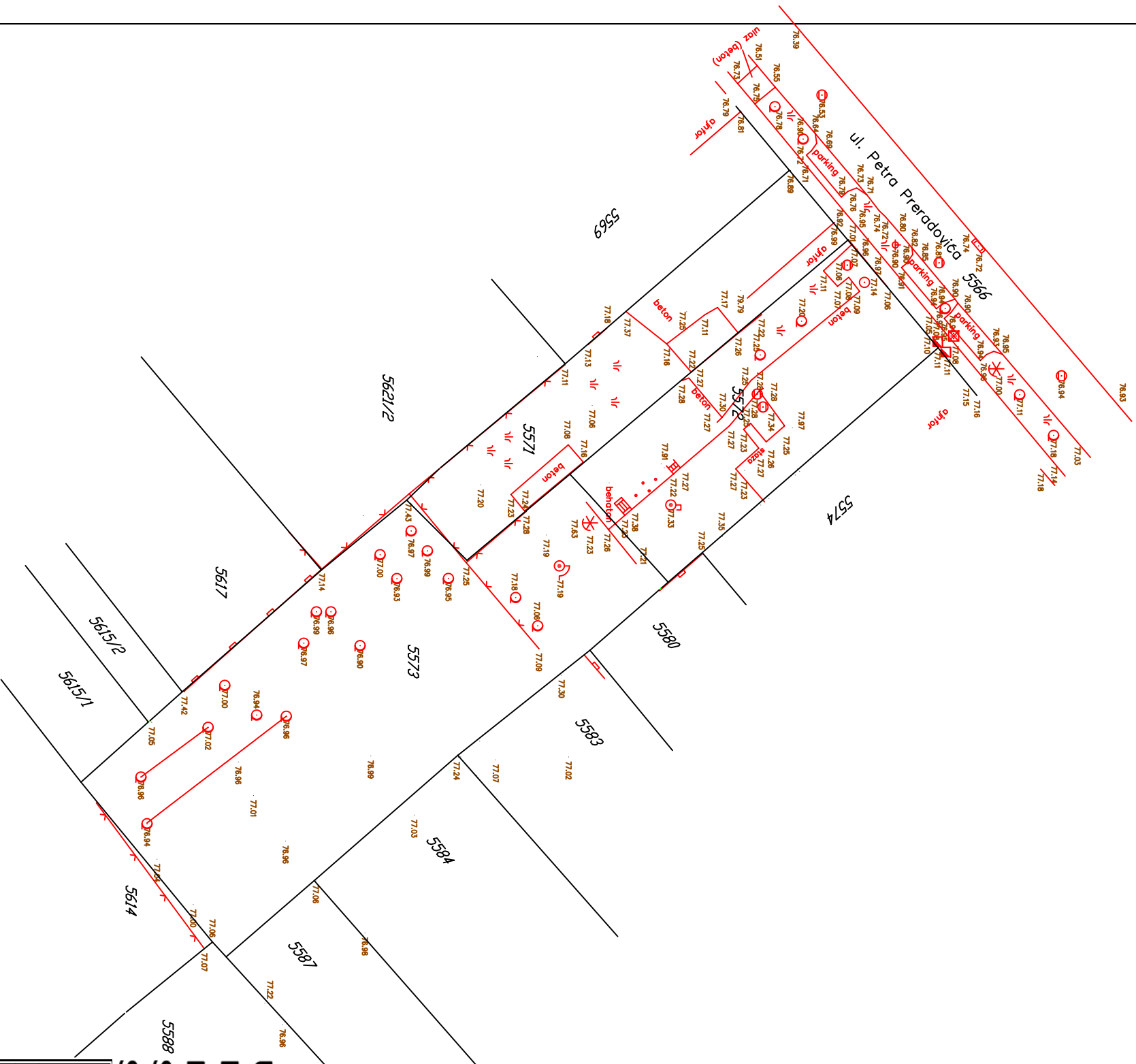


<div><div><div>Мастер Проект</div><div>2015</div></div><div>Мастер Проект 2015</div><div>Биро за пројектовање, надзор и извођење</div><div>Панчево, Београдска 1, локал 1</div><div>телеф: 064-613-71-67</div></div>		M.P.	
MASTER PROJEKT 2015		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA OKRUŽENJE	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		objekat : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT A - P+2+PS	
odg. urbanista: dipl.ing. arch. Tamara Tasić lic. br. 200 1242 10		lokacija : Pančevo, Petra Preradovića 22-24	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		investitor : BIG DOM 013 DOO	
datum : avgust 2022		razmera : Pančevo, Novoseljanski put 439	
br. teh. dokumentacije: UP-07-08-2022		urbanistički projekat	
vrsta teh. dok. : UP		list br. : 2	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 5571, 5572 и 5573 КО Панчево



Легенда:
 _____ фактичко стање
 _____ катастарско стање

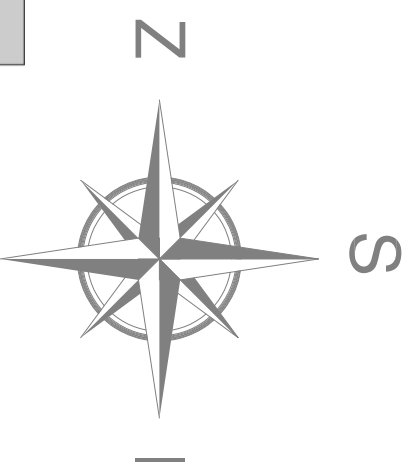
Датум: 04.04.2022.

РАЗМЕР 1:500

Катастарско-топографски план изradio:
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 04.04.2022.


**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT A - P+2+PS
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT B - P+1+PS**



Br.kat.parc. KO Pančevo	Katastarska opština	Br. lista nepokretnosti	Vrsta i način korišćenja zemljišta	Površina ha a m2	Vlasnik Imaoći prava
5571	Pančevo	1812	Gradsko građevinsko zemljište 1.Porodična stambena zgrada 2. Pomoćna zgrada	101m ² 60m ²	Zarić Slobodan (1/1)
			2.Zemljište uz zgradu i drugi objekat	277m ²	
5572	Pančevo	19012	Gradsko građevinsko zemljište 1.Porodična stambena zgrada 2.Porodična stambena zgrada (deo) 3.Zemljište uz zgradu i drugi objekat	438m ² 152m ² 79m ²	Tulić Dragoliub (1/1) BIG DOM 013 doo (1/1) Tulić Dragoliub (1/1)
5573	Pančevo	5246	Gradsko građevinsko zemljište 3. Pomoćna zgrada 4. Pomoćna zgrada 5. Zemljište pod delom zgrade 6. Voćnjak 1.klase	508m ² 47m ² 16m ² 2m ² 1.124m ²	BIG DOM 013 doo (1/1)
				1.189m ²	
				2.135m ²	
		UKUPNO:			

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 I 5573 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA A,
SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA B
SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

<p>Мастер Проект 2015</p> <p>Мастер Проект 2015</p> <p>Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67</p>		<p>М.П.</p>	
<p>MASTER PROJEKT 2015</p>			
<p>Панчево, Његошева 1, локал 1</p>			
<p>одг. урбаниста: дип.линг.аиш. Тамара Тасић тс.бр.200 1242 10</p>			
<p>пројектант: MASTER PROJEKT 2015</p>			
<p>datum : бр.техн.документације:</p>		<p>врста тех.док. :</p>	
<p>avgust 2022 UP-07-08-2022</p>		<p>UP</p>	

<p>мајкација : </p>		<p>назив цртежа :</p>	
<p>објект : ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - Р-+2+РS ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - Р-+1+РS</p>		<p>ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАНЈА - СИТУАЦИЈА СА ГРАНИЦАМА PARCELA</p>	
<p>локација : Панчево, Петра Преродовка 22-24 кадастр.лоб.бр. 5571, 5572 i 5573 К.О. Панчево</p>		<p>размер : 1:500</p>	
<p>инвеститор : BIG DOM 013 DOO Панчево, Новоселјански пут 439</p>		<p>лист бр. : 3</p>	

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5571, 5572 и 5573 КО Панчево

OSNOVA POVUČENOG SPRAТА



LEGENDA:

- I - II koordinate obuhvata UP-a
1-2 koordinate osnovinskih tačaka saob.priklj.
regulaciona linija
građevinska linija

- granica obuhvata UP-a
platoi i trotoari
saobraćajni priključak
zelene površine niska vegetacija
visoko rastlinje
visinske kote
±0.00
+77.59

Koordinate tačaka parcele

X	Y
10377	7472833.18
10378	7472834.65
10379	7472827.08
10380	7472814.64
10402	7472794.52
10404	7472797.45
10405	7472786.85
10407	7472786.85
10408	7472786.85
10409	7472786.85
10412	7472786.85
10413	7472786.85
10414	7472786.85
10420	7472786.85
10421	7472786.85
10428	7472786.85
10429	7472786.85
10433	7472786.85
10437	7472786.85
10438	7472786.85
10439	7472786.85
10441	7472786.85
10444	7472786.85
10445	7472786.85
10446	7472786.85
10452	7472786.85
10453	7472786.85
10454	7472786.85
10455	7472786.85
10464	7472786.85
10468	7472786.85
10470	7472786.85
10484	7472786.85
10537	7472786.85
10556	7472786.85
30/145	7472786.85
30/146	7472786.85
30/149	7472786.85
34/195	7472786.85
24/1631	7472786.85
30/1414	7472786.85
30/1415	7472786.85

Koordinate obuhvata:

X	Y
I	7472750.30 4969109.45
II	7472767.74 4969124.25

Koordinate osnovinskih tačaka

X	Y
1	4969107.39 7472762.92
2	4969112.76 7472758.36

Легенда:

- фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРГД Панчево

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - P+2+PS
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - P+1+PS

P parcele = 2135 m²
P бруто надземних естажа = 3723,49m²
Укупна бруто површина = 3723,49 m²
P нето површина = 3137,37m²
Индекс заузетости = 69,81% (1490,50 m²)
Индекс изградености = 1,74
зелене површине = 30,19%

A - P+2+PS

кота терена:
кота приземља: 0,57 (77,02)
кота венца: +14,00 (87,399)
кота слемена: +14,81 (92,40)

број станова: 20

B - P+1+PS

кота терена:
кота приземља: -0,39 (77,10)
кота венца: +6,50 (85,6049)
кота слемена: +12,07 (89,56)

број станова: 18

број места за паркирање: 38 (36+2)

контејнери: 7

	P (m ²)	P за обрачун (m ²)	%
Површина земљишта под објектом А	437,16	437,16	
Површина земљишта под објектом В	704,06	704,06	
Поплоћане површине (растер плоче на паркинзима у дворшту)	128,90	128,90x0,9=116,01	
Манупулативне површине	233,27	233,27	
Укупно заузетост:	1503,39	1490,50	69,81
Зеленило незастро	631,61	631,61	
Зеленило у растер плочама на паркинзима у дворшту	128,90x0,1=12,89		
Укупно зеленило:		644,50	30,19
УКУПНО парцела:	2135,00	2135,00	100

ПРЕГЛЕД НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА:

	ОБЈЕКАТ А	ОБЈЕКАТ В	УКУПНО:
Укупна површина парцеле/парцела (m ²):	1786,60	1936,89	2135,00m ²
Укупна БРГО надземно (m ²):	1786,60	1936,89	3723,49
Укупна БРУТО изградена површина (m ²):	1486,27	1651,40	3137,37
Површина НЕТО површина (m ²):	437,16	704,06	1141,22m ²
Површина земљишта под објектом (m ²):	437,16	704,06	1141,22m ²
Површина земљишта под објектима (објекат, манупулативне површине/заузетост:			1490,50m ²
Спратност (надземних и подземних естажа):	P+2+PS	P+1+PS	

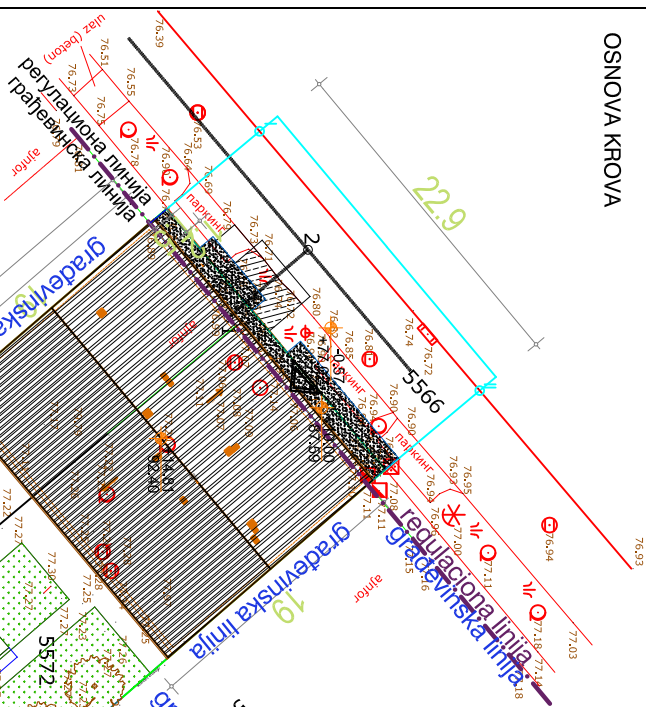
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ НА КАТ.ПАРЦ.ТОП.БР. 5571, 5572 и 5573 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА
ПОТРЕБЕ ИЗГРАДНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА А,
СПРАТНОСТИ P+2+PS I ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА В,
СПРАТНОСТИ P+1+PS, У ПАНЧЕВУ, РЕТРА ПРЕРАДОВИЦА 22-24

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Беолевова 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67		М.П.	
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
Панчево, Нjegoшева 1, локал 1			
одг. урбаниста: др.инг.инж. Тамара Тасић тс.бр. 200 1242 10			
пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015			
datum :	бр.техн.документације:	врста тех.док. :	
avgust 2022	UP-07-08-2022	UP	
универзитетски пројекат		лист бр. : 4	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5571, 5572 и 5573 КО Панчево

OSNOVA KROVA



LEGENDA:

I - II koordinate obuhvata UP-a

1-2 koordinate osnovinskih tačaka saob.priklj.

regulaciona linija

gradevinska linija

granica obuhvata UP-a

platoi i trotoari

saobraćajni priključak

zelene površine niska vegetacija

visoko rastlinje

visinske kote

Koordinate tačaka parcele

X	Y
10377	7472833.18
10378	7472834.65
10379	7472827.08
10380	7472814.64
10402	7472794.52
10404	7472797.45
10405	7472786.05
10407	7472786.85
10408	7472789.59
10409	7472792.37
10412	7472789.32
10413	7472795.35
10414	7472799.58
10420	7472792.03
10421	7472804.21
10428	7472768.16
10429	7472774.19
10433	7472777.43
10437	7472785.18
10439	7472786.74
10440	7472782.43
10441	7472772.08
10444	7472773.81
10445	7472775.77
10446	7472772.18
10452	7472789.31
10453	7472789.23
10454	7472808.34
10455	7472811.34
10464	7472786.14
10468	7472765.57
10469	7472762.63
10470	7472763.50
10484	7472763.95
10537	7472770.78
10566	7472817.31
30/145	7472790.39
30/146	7472798.18
30/149	7472806.43
34/195	7472819.12
24/1631	7472811.17
30/1414	7472788.94
30/1415	7472787.02

Koordinate obuhvata:

X	Y
I	7472750.30 4969109.45
II	7472767.74 4969124.25

Koordinate osnovinskih tačaka

X	Y
1	4969107.39 7472762.92
2	4969112.76 7472758.36

Легенда:

фактичко стање
катастарско стање

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - P+2+PS
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - P+1+PS

Za kat.parc.top.br. 5571, 5572 i 5573 K.O.Pančevo, koje se nalaze u gradskom bloku br.142 u zoni Stanovanje sa kompatibilnim namenama (zona izvan centra), gradevinsko zemljište ostale namene:

USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 250 m ² 2135.00 m ²
Širina parcele prema regulaciji	min 9,0 m 22,91m
OBJEKAT A	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+2+PS
Visina venca (m)	max. 11,50 m 10,49m-10,69m
Visina slemena (m)	max. 15,50 m 15,30m-15,50m
Gradevinski elementi na uličnoj fasadi – ispad i erkeri	max. 1,20 m 1,20 m
min.višina nad regulacijom (m)	min. 3,00 m 3,21m
max.zauzeće ulične fasade (%)	max. 40% 36,41 %
Gradevinski elementi prema dvorištu – ispad i erkeri	max. 1,20 m 0
max. zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	max. 30% 0
OBJEKAT B	
Spratnost	Orijentacioni broj etaža: P+1+Ps
Visina venca (m)	max. 8,50 m 6,99m
Visina slemena (m)	max. 12,50 m 12,46m
Gradevinski elementi na fasadi – ispad i erkeri	max. 1,20 m 0,50m-0,60m-1,20 m
max. ispad (m)	max. 30% 12,25% (prednja fasada) 27,80 % (sa ulazne strane iz dvorišta) 29,94 % (prema zadnjem dvorištu)
max.zauzeće fasade iznad prizemlja (%)	5,00m 11,7m-11,9m
Udaljenje objekta od zadnje granice parcele	4,00m 4,9m-5,0m
Udaljenje objekta od bočne granice parcele	min 2/3 višeg objekta (15,50mx2/3=10,33m) 22,90m
Indeks zauzetosti (%)	max. 70% 69,81%
min.pod zelenim površinama (%)	min. 30% 30,19%
Indeks izgrađenosti	1PM/GM/ 1 stambena 1,74
Broj parking mesta	38 (36 + 2 za invalide)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PARC.TOP.BR. 5571, 5572 i 5573 K.O. PANČEVO, ZA
POTREBE IZGRADNJE VIŠEПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА А,
SPRATNOSTI P+2+PS I VIŠEПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА В,
SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

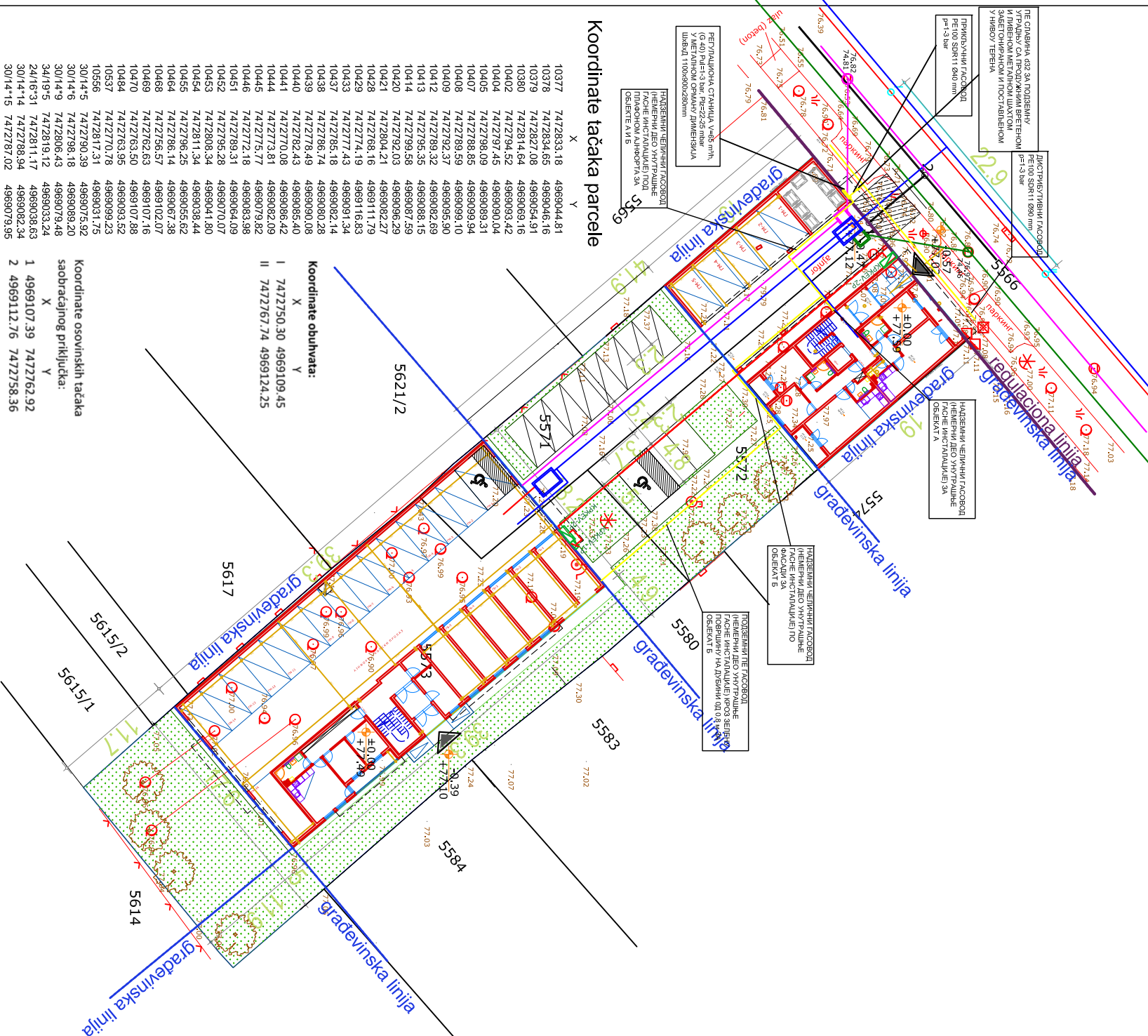
Мастер Пројект 2015	
Биро за пројектовање, надзор и извођење	
Панчево, Београдска 1, локал 1	
тел: 064-613-77-67	
Мастер ПРОЈЕКТ 2015	
Панчево, Нjegošева 1, локал 1	
odg.urbanista: dr.ing.snh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10	
projekatant: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015	
datum : UP-07-08-2022	
br.tehn.dokumenta: UP	
avgust 2022	

M.P.	
назив creea : РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ - ПРИКАЗ	
HORIZONTALNE ПРОЈЕКЦИЈЕ НАДЗЕМНОГ ГЛАВАРИТА	
ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	
објект : VIШEПOPOДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - P+2+PS	
VIШEПOPOДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - P+1+PS	
lokacija : Панчево, Петра Прерадовића 22-24	
кат.парц.топ.бр. 5571, 5572 i 5573 K.O. Панчево	
investor : BIG DOM 013 DOO	
Панчево, Новоселјански put 439	
urbanistički projekat	
list br. : 5	

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: парцела топ. бр. 5571, 5572 и 5573 КО Панчево

OSNOVA PRIZEMLJA



Координате тачка парцеле

	X	Y
10377	7472833.18	4969044.81
10378	7472834.65	4969046.16
10379	7472827.08	4969054.91
10380	7472814.64	4969069.16
10402	7472794.52	4969093.42
10404	7472797.45	4969090.04
10405	7472786.09	4969083.51
10407	7472786.85	4969089.94
10408	7472789.59	4969099.10
10409	747292.37	4969095.90
10412	7472789.32	4969082.69
10413	7472795.35	4969088.15
10414	7472799.58	4969087.59
10420	7472792.03	4969086.29
10421	7472804.21	4969082.27
10428	7472768.16	4969111.79
10429	7472774.19	4969116.83
10433	7472777.43	4969091.34
10437	7472785.18	4969082.14
10438	7472786.74	4969090.28
10439	7472778.49	4969090.08
10440	7472782.43	4969085.40
10441	7472770.08	4969086.42
10444	7472773.81	4969079.82
10445	7472775.77	4969079.82
10451	7472772.18	4969083.98
10452	7472789.31	4969084.09
10452	7472789.28	4969070.07
10453	7472808.34	4969041.80
10454	7472811.34	4969038.44
10455	7472796.25	4969055.62
10464	7472786.14	4969067.38
10468	7472756.57	4969102.07
10469	7472762.63	4969107.16
10470	7472763.50	4969107.88
10484	7472763.95	4969093.52
10537	7472770.78	4969099.23
10556	7472817.31	49690931.75
30/145	7472790.39	4969075.92
30/146	7472798.18	4969098.20
30/149	7472808.43	4969079.48
34/195	7472819.12	4969033.24
24/1631	7472811.17	4969038.63
30/1414	7472788.94	4969082.34
30/1415	7472787.02	4969079.95

Координате обухвата:

X	Y
I	7472750.30 4969109.45
II	7472767.74 4969124.25

Координате оsovinskih тацка саобраћајног прикључка:

X	Y
1	4969107.39 7472762.92
2	4969112.76 7472758.36

Легенда:
фактичко стање
катастарско стање

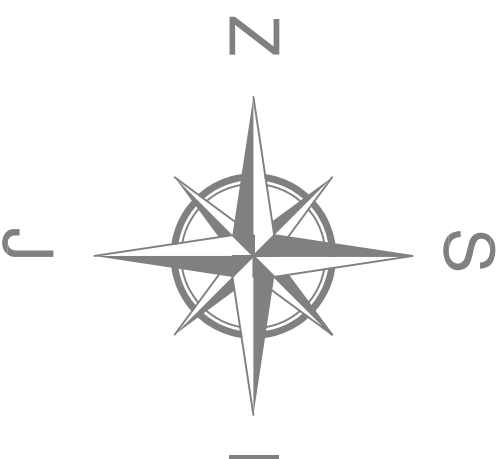
РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

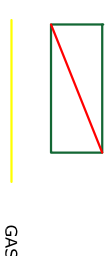
ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - P+2+PS
ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - P+1+PS

LEGENDA:

- I - II koordinate obuhvata UP-a
- 1-2 koordinate osovinskih tačaka saob. priklj.
- regulaciona linija
- gradevinska linija
- granica obuhvata UP-a
- platoi i trotoari
- saobraćajni priključak
- zelene površine niska vegetacija
- visoko rastlinje
- visinske kote



- САНИТАРНИ ВОДОВОД
 - ПЛИ ВОДОВОД
 - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА
 - АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА
- Напомена: Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE NA KAT.PAR.C.TOP.BR. 5571, 5572 i 5573 K.O. PANČEVO, ZA
ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ВИШЕПРОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА А,
SPRATNOSTI P+2+PS I ВИШЕПРОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА В,
SPRATNOSTI P+1+PS, U PANČEVU, PETRA PRERADOVIĆA 22-24

Мастер Пројекат 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		М.Р.	
MASTER PROJEKT 2015			
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1			
odg.urbanista: dr.ing.rah. Tamara Tasić lic.br. 200 1242 10			
projektant: MASTER PROJEKT 2015			
datum: br.техн.документације:		vrsta тех.док.:	
avgust 2022 UP-07-08-2022		UP	
naziv стеза: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА I КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧКА НА СПОЈНУ МРЕЖУ		lokalacija: Панчево, Петра Прерадовића 22-24	
објект: ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А - P+2+PS		кат.пар.с.топ.бр. 5571, 5572 i 5573 K.O. Панчево	
ВИШЕПРОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ В - P+1+PS		инвеститор: BIG DOM 013 DOO	
Панчево, Новоселјански пут 439		газмера: 1:500	
urbanistički projekat		list br.: 6	

Датум: 04.04.2022.