

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: PROBANAT IZGRADNJA д.о.о.
Др Војислава Стојановића 16, Београд

Објект: Стамбено пословни објект По+П+5+Пс, Ул.
Димитрија Туцовића 133, К.П. 1152 К.О. Панчево,
Панчево

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 0- главна свеска

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Danilo Dangubic Architects д.о.о.

Одговорно лице пројектанта: Данило Дангубић, директор

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 001-IDR-00/2023
Место и датум: Београд, јануар 2023.

DANILO DANGUBIC ARCHITECTS

0.2. САДРЖАЈ

0.1.	Насловна страна 0 - главне свеске
0.2.	Садржај 0 - главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту
	Прилози: <ul style="list-style-type: none">- Информација о локацији за к.п.1152 К.О. Панчево бр. V-15-350-135/2019 од 10.05.2019. године- Копија плана- Копија катастарског плана водова- Препис листа непокретности

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	001-IDR-00/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	001-IDR-01/2023

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	Danilo Dangubic Architects д.о.о, Београд
Главни пројектант:	Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 I407 10
Лични печат:	Потпис:



Aleksandar Arambasic

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Danilo Dangubic Architects д.о.о, Београд
Одговорни пројектант:	Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 I407 10
Лични печат:	Потпис:



Aleksandar Arambasic

0.5. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	80,9 %	112222 - Стамбене зграде са три или више станова
	2,14 %	122012 – Пословне зграде
	16,96 %	124210 - Гараже
назив просторног односно урбанистичког плана:	<ul style="list-style-type: none">- План генералне регулације - целина 1, шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл.лист града Панчево“ бр.19/2012, 27, 12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка).- Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације К.П. 1152, К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+5+Пс	
место:	Град Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	1152 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	8019 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	8019 К.О.Панчево	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле:	928 m ²
	БРГП:	4422.58 m ²
	укупна БРУТО површина:	5162.33 m ²
	укупна НЕТО површина:	Надземно: Становање 3510.24 m ² Пословање: 99,51 m ² Гаража: 385,45 m ²

		Подземно: Гаража: 400 m ² Заједничке просторије 34.80 m ² Подрум: 69.58 m ² Укупно: 4499.58 m²
	површина земљишта под објектом:	649.51 m ²
	спратност:	По+П+5+Пс
	висина објекта:	Кота венца: 17.50 m Кота слемена-равног крова: 20,31 m
	апсолутна висинска кота:	Кота венца: 95,38 мнв Кота слемена-равног крова: 98,19 мнв
	број функционалних јединица/број станова:	58 стамбених јединица
	број гаража / гаражних места:	2 / 60
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада и метални клизајући фасадни панели
	оријентација слемена:	С-Ј
	нагиб крова:	Раван кров - 2%
	материјализација крова:	Зелени кров
проценат зелених површина у директном контакту са тлом:	Према Плану мин. 30% површине парцеле: 928 m ² x 30% = 278,40 m ²	У партеру: 213,42 m ² Зелени кров: 625,803m ² x10% =62,58 m ² Бехатон растер плоче 31,99,²x10% =3,199 m ² УКУПНО: 279,20 m² > 278,40 m²
индекс заузетости:	Према Плану (70%)	69,91%
друге карактеристике објекта:	Спратност објекта је По+П+5+Пс, једна подрумска етажа, приземље, 5 спратова и повучен спрат. У приземљу објекта је предвиђен паркинг са 32 паркинг места. У подрумској етажи је планирана гаража са 28 гаражних места. На пет етажа се налази по 10 стамбених јединица и на повученом спрату 8 стамбених јединица. Намена простора је становање 97,86% и пословање 2,14%. Објекат је слободностојећи монолитан. Пројекат је планиран са еркерима испуста 47,50цм са свих страна, на сваком спрату. Грађевинске линије формиране су у складу са правилима грађења дефинисана Планом. Све подземне грађевинске линије су у оквиру парцеле. Подземна грађевинска линија ка улици Димитрија Туцовића и улици Светозара Шемића је постављена на регулациону линију и поклапа се са надземном грађевинском линијом. Ка к.п. Ка к.п. 1151 пројектом је планиран еркер испуста 47,5цм и површине 19,618% површине фасаде изнад приземља. Од те парцеле објекат је удаљен од 7,41 до 7.69м (мин растојање ≥ 4,00 м = отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.60 м). Ка к.п. 1153/2, такође је пројектом планиран еркер максималног испуста 47,5цм и површине 19,339% површине фасаде изнад приземља. Од те парцеле	

	<p>објекат је удаљен 4.09м и 4.15м (мин растојање $\geq 4,00$ м = отвори помоћних просторија са висином парапета минимално 1.60 м). Објекат је постављен на начин који не угрожава услове осунчања и приватности суседних објеката.</p> <p>Објекту се колски приступа из Ул. Светозара Шемића, а пешачки из Ул. Димитрија Туцовића. Кота приземља је на 78,08 м.н.в. Кота приземља је за 0.20 м виша од коте нивелете у улицама.</p> <p>Спратност објекта је По+П+5+Пс.</p> <p>Висина венца износи 17,50м (95,38 м.н.в). Висина објекта (слемена) износи 20,31м (98,19м.н.в). Максимална дозвољена висина венца је 20,50м, а слемена 24,50м.</p>
--	---

Главни пројектант:
Александар Арамбашић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 1407 10



Aleksandar Arambasic

ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-135/2019
Датум : 10.05.2019. год
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчево - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву ДОО „ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА“ Београд, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 84/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 96/13-УС и 132/14, 145/14, 81/2018 и 31/2019), члана 15. и члана 36 Одлуке о градској управи града Панчево („Сл. лист града Панчево“ бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчево“ бр. 19/12, 27/12-испр, 31/12-испр, 1/13-испр, 24/13-испр, 20/14 -измене и допуне, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима изградње стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме):	ДОО „ПРО БАНАТ ИЗГРАДЊА“ улица Прешевска бр.42, Београд
МБ/ПИБ	087821051/02757023

на локацији

Место: Панчево	Улица и бр.: Димитрија Твцовића бр. 133, Панчево
К.О.: Панчево	Бр.кат.парцеле: 1152
Површина кат. парцела: 1	

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву („Сл. лист града Панчево“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/2018- измене и допуне, 25/2018-исправка техничке грешке, 6/19-исправка техничке грешке).

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

1. Планирана претежна намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
4. План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 1152 КО Панчево налази се у градском блоку бр.007 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** у зони ширег Центра.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

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

град Панчево

Дозвољене/компатибилне намене становању су економски објекти у блоку бр. 007

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

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Код постојећих стамбених објеката дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор на приземљу и првој етажи. Нова пословна дејатност не сме ни у каквом погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

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

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

5.2. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

5.2.1. Положај према границама суседних/задњих парцела и бочних

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

Растојање је регулисано на следећи начин

- 0.00m - када на тим фасадама нема отвора

град Панчево

- 1.50m - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

На постојећим објектима који су изграђени на растојањима који нису у складу са наведеним, може се вршити доградња у складу са габаритом постојећег објекта а отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00-1.00m нису могући отвори,
- за удаљења од 1.00-4.00m могући су отвори помоћних просторија где је висина паралета минимално 1.6m,
- за удаљења од мин. 4.00m могући су отвори стамбених/радних просторија

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

5.2.2. Темељи:

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

5.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.3.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

- исподи локала макс. 0.30m, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2.00m а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу,
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1.50m по целој ширини објекта на висини изнад 3.50m
- конзолне рекламе макс. 0.80m на висини изнад 3.50m
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0.30m хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоарски)
- уколико је једини могући приступ сутеранским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширина тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0.15m до дубине од 2.50m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0.50m
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0.80m

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширин од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1.2m минималне висине над регулацијом 3.0m; заузеле 30% фасаде
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

5.3.2. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1.20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2.50m) - 0.60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5.00 m) - 1.20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0.20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као класично поткровље, мансарда или повучени спрат.

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина надзидка према важећем правилнику

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и споне мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чија је фасадна платно псвучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1.50м

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део

5.6. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.2

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кров може бити раван или у нагибу, са одговарајућим покривачем, а његова геометрија може бити различита (једносводни, двосводни, вишесводни, сферни, итд.)

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј у зони тротоара. Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом или/или степеништем).

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

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона шираг центра:

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

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

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

Паркинг простори у оквиру парцеле обавезно засађивати садницама такс да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију.

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	спеме	
6,0	11,0	П+Пк/Пс/М
8,5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М
14,5	18,5	П+3+Пк/Пс/М
17,5	21,5	П+4+Пк/Пс/М

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" дворшних краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2,5 до 4м ниже) у односу на главни објект, са одговарајућим висинама спемена и венца и максимална дозвољена висина дворшног крака објекта, када се он гради на Г и П је једна етажа ниже од уличног објекта

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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

град Панчево

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код постојећих објеката и објеката који су под одређеним степеном заштите, обезбедити максималан број паркинг места колико то просторни услови дозвољавају.

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне базе – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

За објекте који се налазе у оквиру јавних пешачких градских зона и преко ових површина остварују једни приступ својој парцели, потребан број паркинг места обезбеђује се на јавној паркинг површини.

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафи	1ПМ/10 места
- складишта и магацини	1ПМ/4 запослена

За школске објекте намењене образовању особа са посебним потребама или образовању одраслих, важе иста правила као за остале школе сходно рангу (основне, средње, високе)

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

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

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3,7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

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

Када се на парцели, као пословање, појављују намене као што су дечје установе, образовање, административни послови, култура и сл., број потребних паркинг места се обрачунава према врсти намене тј. према параметрима за дечје установе, образовање, административне послове, културу и сл.

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

5.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

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

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

Изузетно од одредбе става 2 услове за изградњу прикључка на јавни пут у насељу, у смислу закона којим се уређују јавни путеви, издаје надлежни орган јединице локалне самоуправе, осим ако се ради о изградњи прикључка на државни пут првог реда.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунална инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагања комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- пословни комплекс са два и више објеката,
- верски објекти,
- изградња вишепородичних објеката,
- за дефинисање улаза до друге парцеле, односно другог вишепородичног објекта положаја објеката на парцели и до

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

8.1. правила парцелације, повпарцелација и исправка граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. УСЛОВИ ЗА ВЕЛИЧИНУ ПАРЦЕЛА

Најмања површина грађевинске парцеле = 250m²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0m

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

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

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

8.3. УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде

град Панчево

индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза, од надлежног Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

10.5. БОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се гридижава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 23/2012, 10/16 и 95/2018)

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

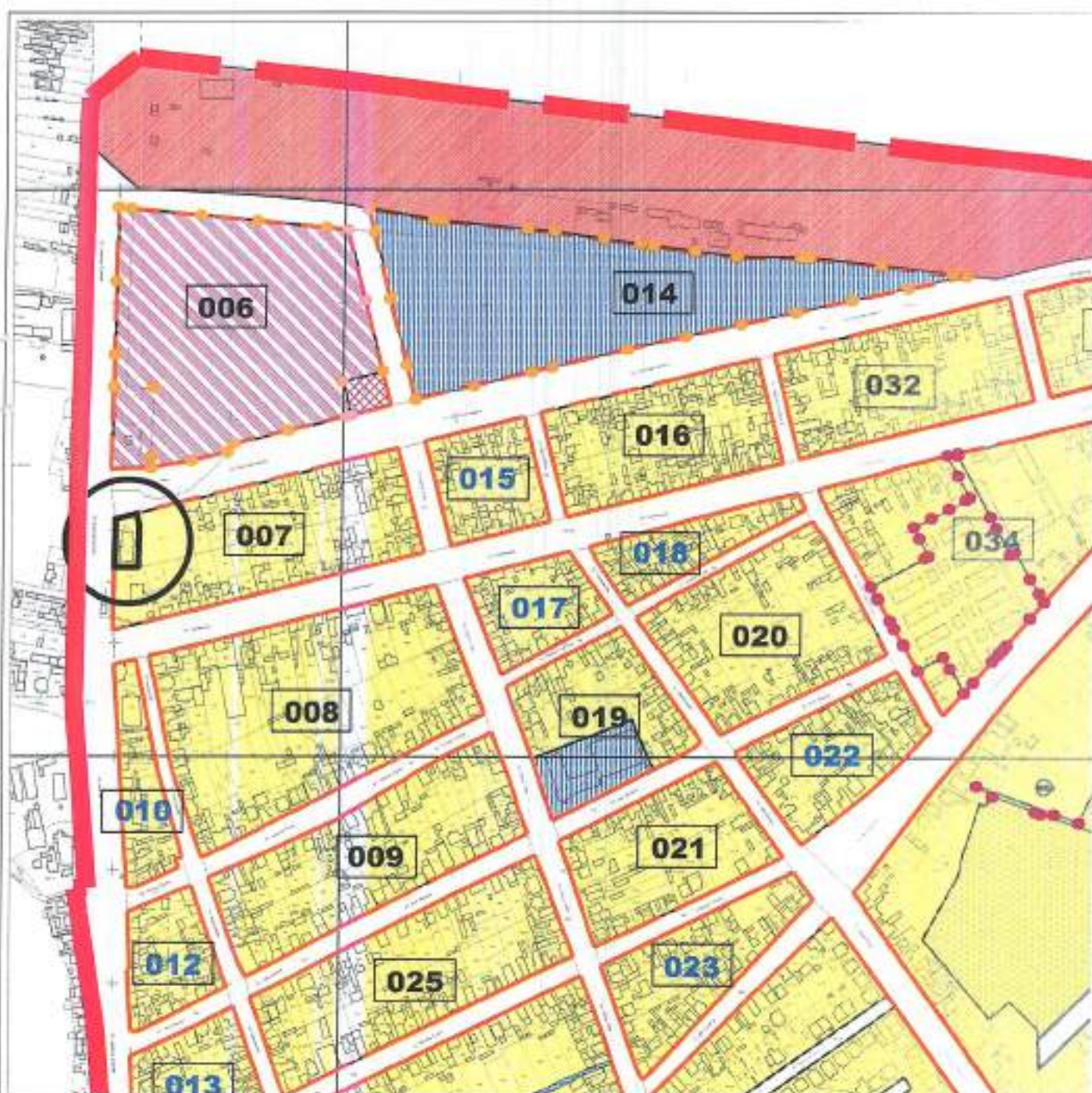
14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обављају се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)

15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18, 29/18 и 34/18).

Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 81/2018 и 31/2019) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар
Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- граница блокова
- 01-167** бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- означавање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
градјевинске
стамбено-комуналне
послове и саобраћај

Назив плана
План генералне
регулације Целина 1 -
шиши центар (друг
областанице) у насељеном
месту Панчево (Ст. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/16, 25/18 и 6/19)

Предмет бр.
01/13-350/
135-2019

Шеф одељења

Душанка Антонијевић
Старић
дир. к.к.з.арх

Потпис:

[Signature]

Својоручан:

Бера Томашевић
дир. к.к.з.арх

Потпис:

[Signature]

Техничка обрада:

Косовица Старић
граф. тех.

Потпис:

[Signature]

Планирана привремена
намена са подсловом на
функционалну и смерну
за спровођење планова
кат. град. 1152
К.О. Панчево

Цртеж бр.

1

Размера:

1:500

Датум:

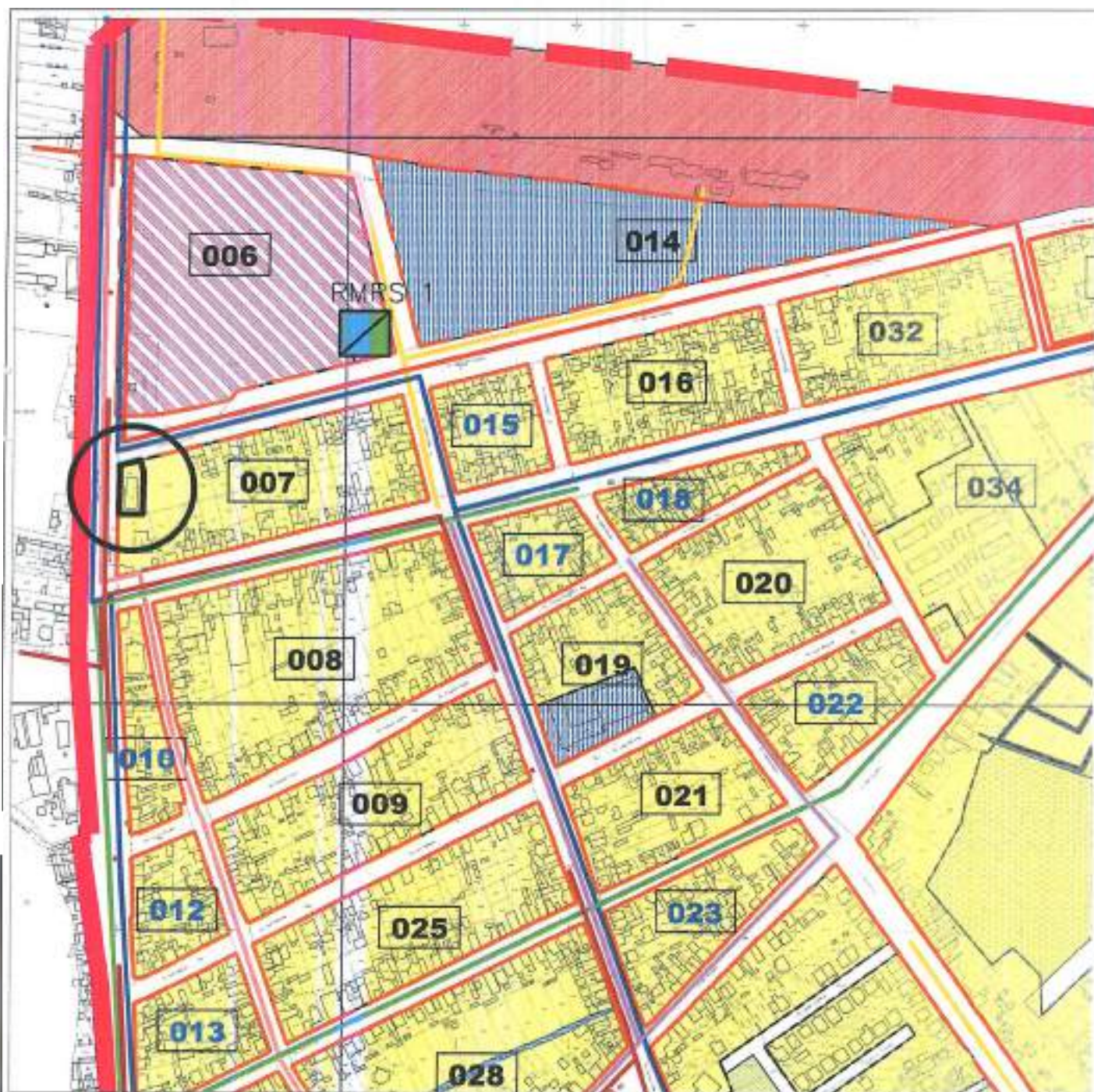
15.12.2019

Секретар секретаријата:

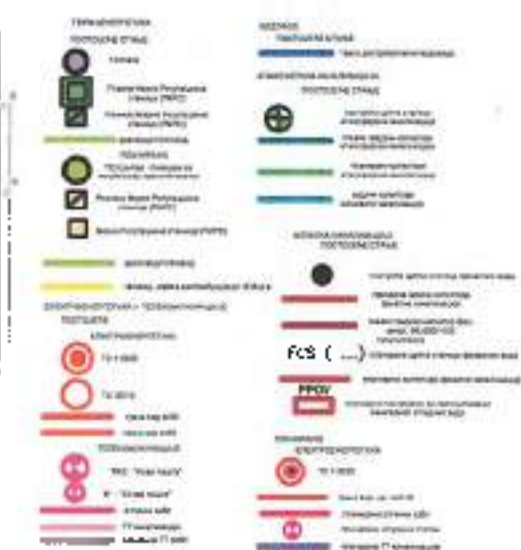
Јасминка Павловић
дир. приватн.

Потпис:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА**

Секретаријат за урбанизам,
грађевинско,
стамбено - комунално
послова и саобраћај

Шифр савјешња:
Душанка Антонијевић
Старић
дипл.инж.арх.

Савјешњач:
Бера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Старић
грађ.тех.

Глагоф:

210

Писац:

tm

Писац:

Назив плана:

План генерална
регулације - Цепина -
шири центар (крст
обилазница) у насељеном
месту Панчево (Сп. лист
града Панчево Бр.19/2,
27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 15/18, 25/18 и 6/19;

Предмет др:

У 15.250
135.2018

Поступак и плановна
генерална решења и мења
и објекта и објекта и објекта
и јавни зеленило за кат
парц. 1152
К.С. Панчево

Цртеж др:

3

Размера:

1:5.000

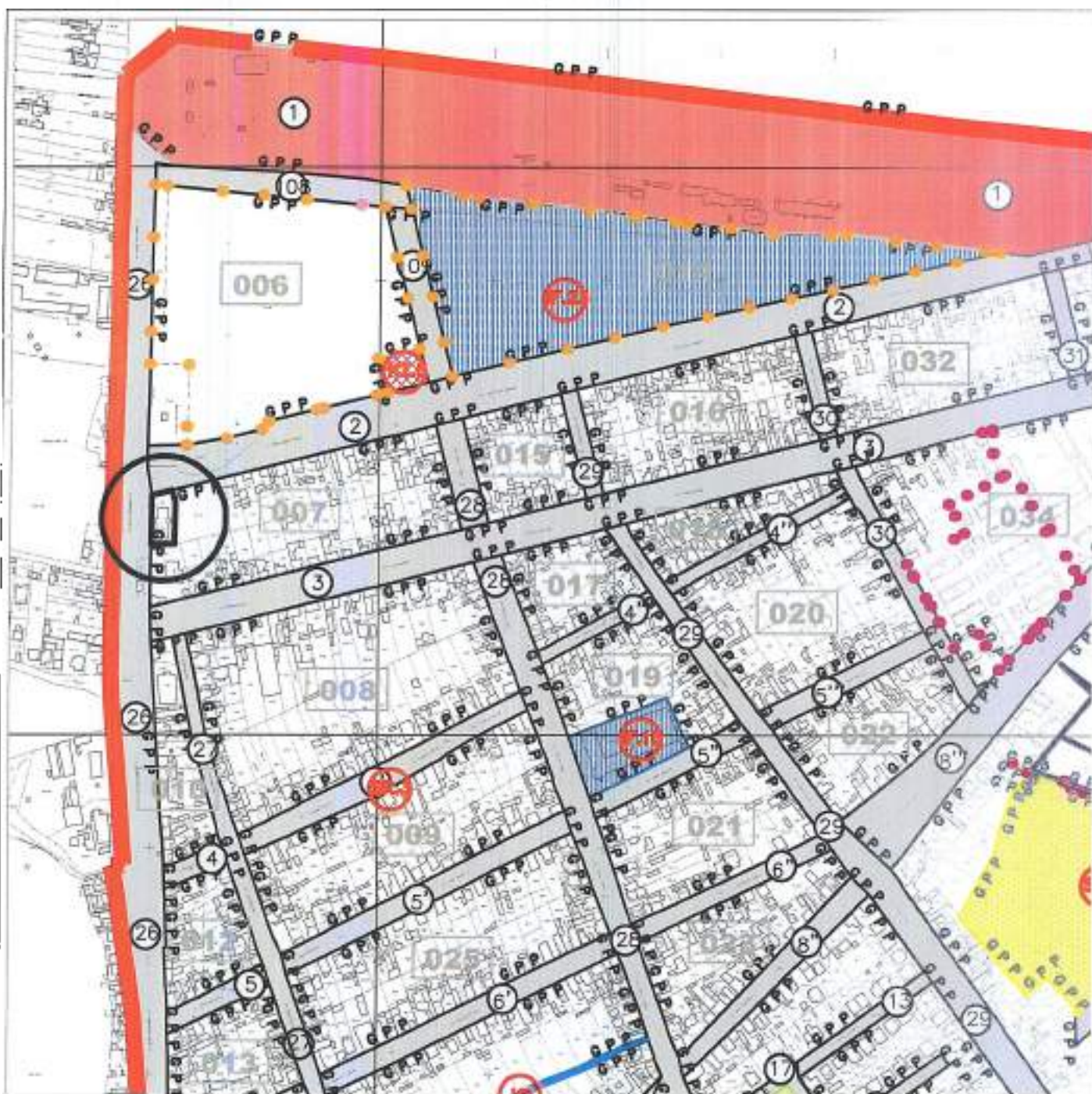
Датум:

04.05.19.

Секретар секретаријата:

Јасминка Гаврић
дипл.инж.арх.

Писац:



ЛЕГЕНДА:

- GPP** граница posredne parcelne
 граница posredne parcelne
01-194 бројевни грађевински план

ГРАЂЕВИНСКО-ТЕХНИЧКИ ОСТАЦИ НАМЕНЕ:

-  грађевински земљиште остале намене



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

Назив плана:
 План генералне
 регулације - Цепина 1 -
 ширини центар (крст
 обилазнице у насељеном
 месту Панчево ЈСп. лист
 града Панчево бр. 19/12
 27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
 19/18, 25/18 и 6/19)

Својеручни бр.:
 9-15-352-
 135 2019

Штамп одобрења:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл. инж. арх.

Парча:



Обрађивач:

Беоа Тамашевић
 дипл. инж. арх.

Парча:



Технички образац:

Косица Стајић
 грађ. тех.

Парча:



План поделе
 грађевинског
 земљишта на због и
 остало за кат. парц.
 бр. 152
 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
 дипл. правник

Листак бр.:

4

Размера:

1:5000

Датум:

04.2019.

Парча:





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-2339/2023.....

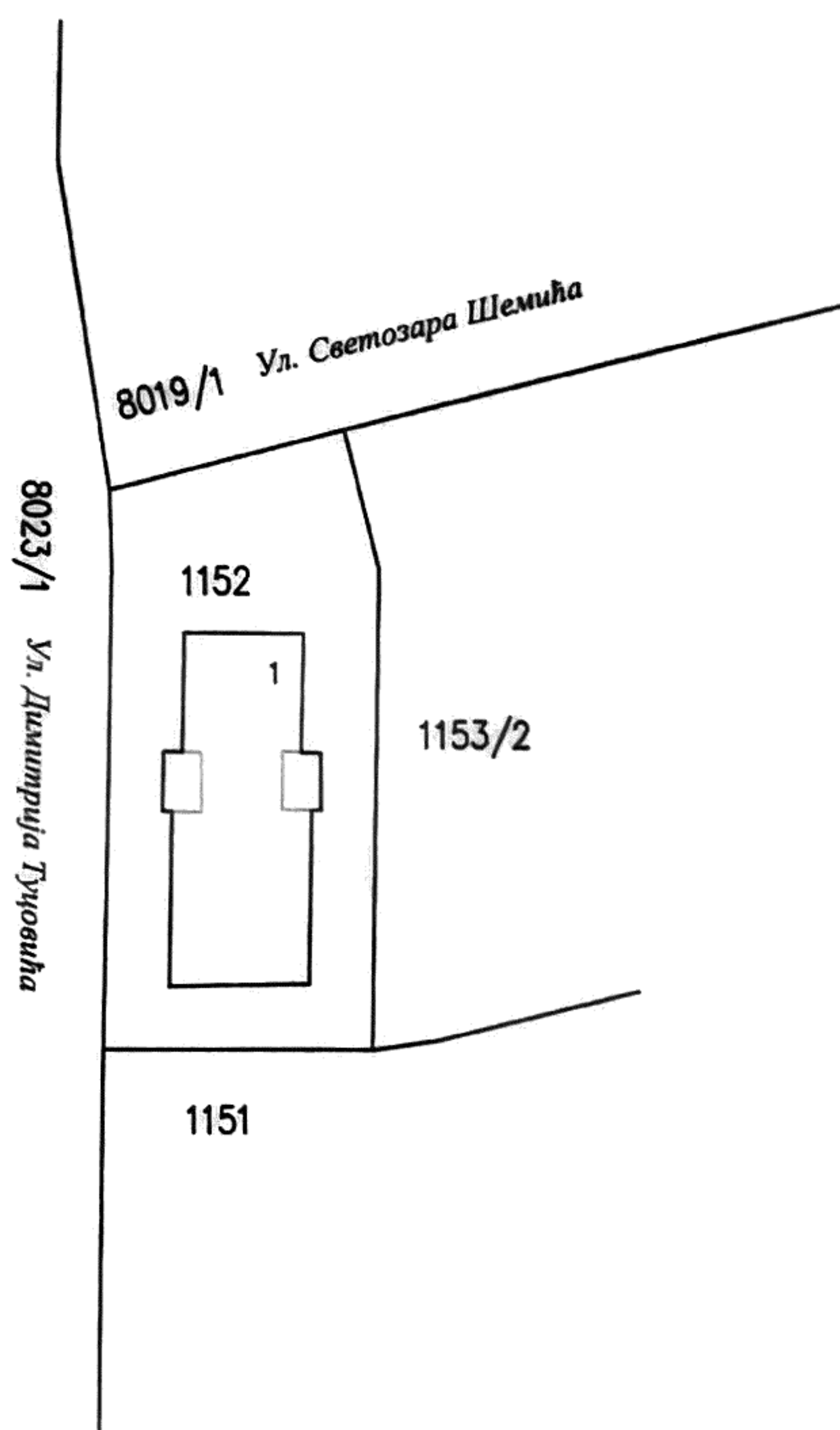
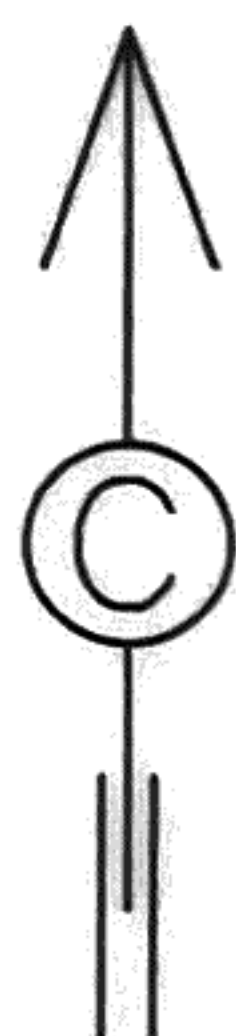


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/25/2023 1:30:15 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1152.....

Размера 1:1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 25.01.2023..... година

Овлашћено лице

..... Anita Božinović
25.01.2023 13:29:24

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

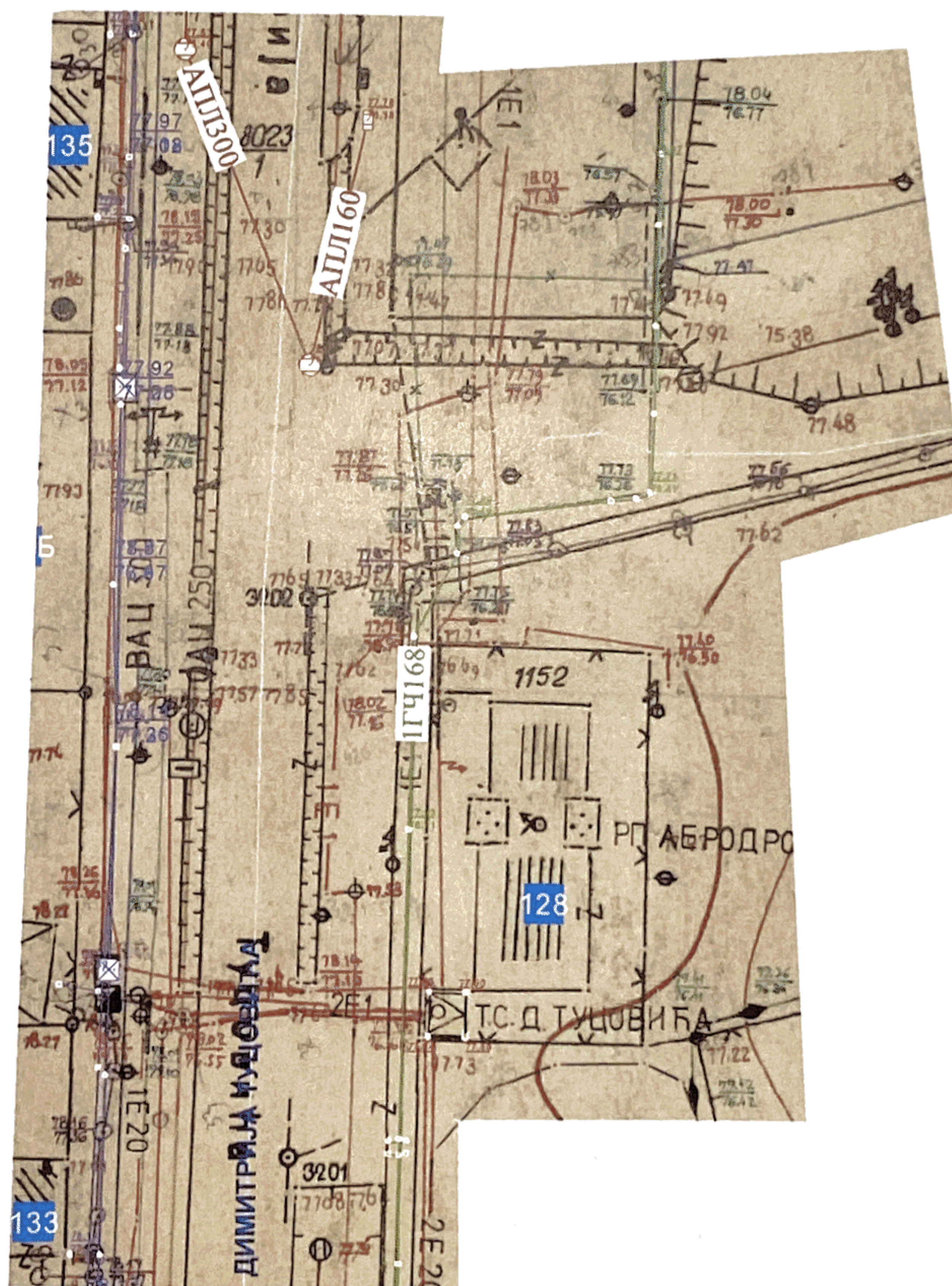
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1268/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1:1000





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Одељак I

* Број листа непокретности: 1416

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности

Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	18.01.2023 02:25:00

Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Број парцеле:	1152
Подброј парцеле:	0
Површина м ² :	928
Број листа непокретности:	1416

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	283
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	283
Начин коришћења:	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ - МАГАЦИН-РАДИОНИЦА

* Извод из базе података катастра непокретности.

Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Опис објекта:	МАГАЦИН-РАДИОНИЦА
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	ПРОБАНАТ-ИЗГРАДЊА ДОО
Адреса:	БЕОГРАД, ПРЕШЕВСКА 42/
Матични број лица:	0000008782105
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	



Одељак II

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 19.01.2023.г. у 10:15, од стране корисника: БОЈАНА ТАСИЋ, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службеџи гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 19.01.2023 10:15:14

Датум ажурирања података: 18.01.2023 02:25:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 1152/0, Површина м²: 928, Улица / Потес: ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 283, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

* Извод из базе података катастра непокретности.

ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м²:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА			283	ЗГРАДА ОСТАЛИХ ИНДУСТРИЈСКИХ ДЕЛАТНОСТИ	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

УОП - I:271-2023

Страна 1 (један)

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

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Моника Абци Тадић
Панчево
Максима Горког 4

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Саша Кљаић
број решења: IV-6-
1297/2020
од 21.02.2020 год.

УОП - I:271-2023

Дана 20.01.2023. (двадесетог јануара две хиљаде двадесеттреће) године, у 08:16 (осам часова и шеснаест минута), у Панчеву, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

(потпис)

