

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul. Osogovska br. 41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

Број: УП – 10 – 01 – 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА
18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс (ОБЈЕКТА Б),
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 91Б НА КАТ. ПАРЦ. 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Светозара Милетића бр. 91Б
кат. парц. 1910/1 К.О.Панчево

ИНВЕСТИТОР:

„АМИКО ИНВЕСТ“ д.о.о., Савска бр. 4, ПАНЧЕВО

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

ADECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање, извођење
радова и инжењеринг услуге
Панчево, ул. Осоговска бр. 41

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице



Јасминка Павловић, дипл. правник

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

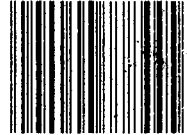
| | | |
|------|--|--|
| 1.1. | Насловна страна урбанистичког пројекта | |
| 1.2. | Садржај урбанистичког пројекта | |
| 1.3. | Општа документација | |
| | 1.3.1 | Решење о регистрацији предузећа |
| | 1.3.2 | Решење о одређивању одговорног урбанисте |
| | 1.3.3 | Изјава одговорног урбанисте |
| | 1.3.4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

| | | | |
|-----|------------------------|--|---------|
| | 1.5.9 | Мере за одлагање чврстог отпада | |
| | 1.5.10 | Мере противпожарне заштите | |
| | 1.5.11 | Услови за несметано кретање лица са посебним потребама | |
| | 1.5.12 | Мере заштите непокретних културних и природних добара | |
| | 1.5.13 | Термичка заштита | |
| | 1.5.14 | Сеизмичка заштита | |
| | 1.5.15 | Технички опис објекта и по потреби фазност изградње | |
| | 1.5.16 | Услови и сагласности надлежних предузећа | |
| | 1.5.17 | Спровођење и реализација урбанистичког пројекта | |
| 1.6 | Графичка документација | | |
| | 1.6.1. | Диспозиција простора у односу на град | 1:30000 |
| | 1.6.2. | Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта | 1:300 |
| | 1.6.3. | Ситуационо решење са наменом површина | 1:300 |
| | 1.6.4. | Регулационо нивелационо решење локације | 1:300 |
| | 1.6.5. | Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу | 1:300 |
| | 1.6.6. | Ситуационо решење са основом крова | 1:300 |
| 1.7 | Идејно решење | | |

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Срђан Мишурић
ЈМБГ: 0507984120009
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Накнаду у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Број техничког дневника:

УП-10-01-2023

Датум:

2.2023.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА
18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс (ОБЈЕКТА Б),
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 91Б НА КАТ. ПАРЦ. 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

„АМИКО ИНВЕСТ“, Савска бр. 4, ПАНЧЕВО

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

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

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

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП-10-01-2023

Датум:

2.2023.

Објект:

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ
ПАРЦЕЛЕ 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА
18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс (ОБЈЕКТА Б),
СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА БР. 91Б НА КАТ. ПАРЦ. 1910/1 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ
УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА,
ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8026 К.О. ПАНЧЕВО

Инвеститор:

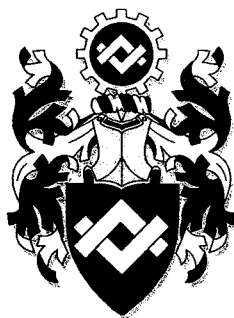
„АМИКО ИНВЕСТ“, Савска бр. 4, ПАНЧЕВО

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарским парцелама број 1910/1 К.О. Панчево.

У Панчеву, 2.2023. године

Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-3044/2023.....

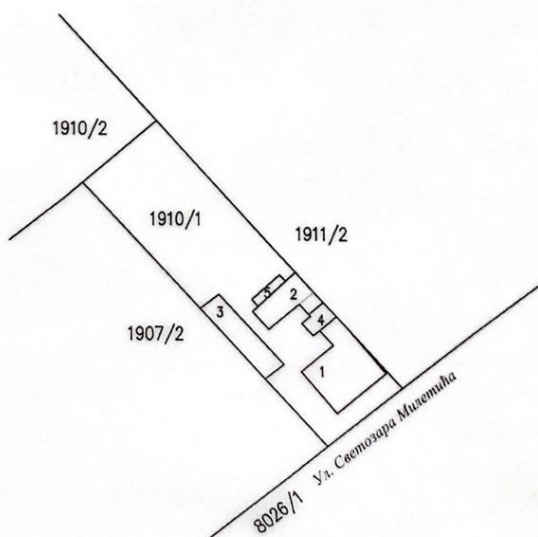


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 1/26/2023 12:25:43 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...1910/1.....

Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања

у.....Панчеву 26.01.2023..... година

Овлашћено лице

..... Anita Božinović
26.01.2023 12:25:22

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-1653/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

26.01.2023.године

**ВАЊА
СТОЈАНОВИЋ
ЗАХАРОВИЋ**
2204969758
719-2204969
758719

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Anita Božinović
26.01.2023 12:26:08

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:48:32

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 5df59fe1-dbd1-4870-b7a6-0dc6ad67f20e |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m ² : | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 99 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 1 |
| Назив улице: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Кућни број: | 91 |
| Кућни подброј: | Б |
| Површина m ² : | 99 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| 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:

АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица:

0000021616761

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Anita Božinović
26.01.2023 12:26:43

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:48:52

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 741e913e-ca12-4730-bc44-c4f925067ef2 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m ² : | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 2 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 44 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 2 |
| Назив улице: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 44 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| 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:

АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО

Адреса:

ПАНЧЕВО, САВСКА 4

Матични број лица:

0000021616761

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА

Датум уписа:

28.02.2006.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

ПРЕУЗИМА СЕ ИЗ ЗКЊ УЛ.БР.6511 КО ПАНЧЕВО ДН,БР.684/06 НА
ОСНОВУ РЕШЕЊА О НАСЛЕЂИВАЊУ О.БР.20/06 ОД 2401/06
УКЊИЖУЈЕ СЕ ПРАВО ДОЖИВОТНОГ ПЛОДОУЖИВАЊА СТАНОВАЊА
НА КУЋИ У КОРИСТ:НИКОЛИЋ ЈОСИПЕ ИЗ ПАНЧЕВА.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Anita Božinović
26.01.2023 12:27:02

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:49:01

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | ac77eb49-2b7b-4018-b6c6-686210a6b3a4 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m ² : | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 3 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 56 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 3 |
| Назив улице: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 56 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Начин коришћења и назив објекта: | ПОМОЋНА ЗГРАДА |

26.1.23. 11:48

Подаци о непокретности

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:

ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса:

ПАНЧЕВО,

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Anita Božinović
26.01.2023 12:27:24

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:49:11

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 397eee5d-673e-4b95-9474-e79bb88e4b35 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m²: | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|--|
| Број дела: | 4 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m²: | 14 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 4 |
| Назив улице: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m²: | 14 |
| Корисна површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m²: | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| 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:**

ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН

Адреса:

ПАНЧЕВО,

Врста права:

ДРЖАЛАЦ

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист**Врста терета:**

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

26.08.2010.

Трајање терета:**Датум брисања:****Опис терета:****Напомена (терет објекта)**

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

Anita Božinović
26.01.2023 12:27:51

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:49:20

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 69aa5260-efd7-4fd3-a07b-a7cddc8cc242 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m ² : | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 5 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина m ² : | 8 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

| | |
|---------------------------------------|----------------------------|
| Број објекта: | 5 |
| Назив улице: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Кућни број: | |
| Кућни подброј: | |
| Површина m ² : | 8 |
| Корисна површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| Грађевинска површина m ² : | ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА |
| 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: ВЛАСНИК ОДНОСНО ДРЖАЛАЦ НИЈЕ УТВРЂЕН
 Адреса: ПАНЧЕВО,
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
 Датум уписа: 26.08.2010.
 Трајање терета:
 Датум брисања:
 Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Anita Božinović
26.01.2023 12:28:13

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:49:29

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | b2426e04-41f4-4aa8-b29b-c28142e4c430 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m²: | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Број дела: | 6 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ |
| Површина m²: | 500 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним 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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Anita Božinović
26.01.2023 12:28:34

* Број листа непокретности: 3618

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.01.2023. 11:49:38

Подаци катастра непокретности

| Подаци о непокретности | 81a8eb32-9ed5-4210-9729-63925b261e69 |
|-----------------------------------|--------------------------------------|
| Матични број општине: | 80314 |
| Општина: | ПАНЧЕВО |
| Матични број катастарске општине: | 802484 |
| Катастарска општина: | ПАНЧЕВО |
| Датум ажурности: | 25.01.2023. 14:26 |
| Служба: | ПАНЧЕВО |
| Извор податка: | ПАНЧЕВО, ЈЕ |

1. Подаци о парцели - А лист

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Потес / Улица: | СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА |
| Број парцеле: | 1910/1 |
| Површина m ² : | 864 |
| Број листа непокретности: | 3618 |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Број дела: | 7 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура: | ВИНОГРАД 1. КЛАСЕ |
| Површина m ² : | 143 |

Имаоци права на парцели - Б лист

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Назив: | АМИКО ИНВЕСТ ДОО ПАНЧЕВО |
| Адреса: | ПАНЧЕВО, САВСКА 4 |
| Матични број лица: | 0000021616761 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Удео: | 1/1 |

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним 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.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



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-317/1
Панчево, 25.1. 2023. год.

| |
|--|
| „AMICO INVEST“ doo, Панчево, Улица Савска 4 |
| Пројектант: „ADECOM GROUP“ Панчево, Осоговска бр. 4 |
| Место изградње: Панчево, Улица Светозара Милетића 91б |
| катастарска парцела топ. бр. 1910/1 КО Панчево |

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу:
ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пг+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат По+Рг+3+Пс (подрум, приземље, три спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 91б катастарска парцела топ. бр. 1910/1 КО Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 16.01.2023. године под бројем Д-317 који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ А- вишепородични стамбени објекат (18 станова) Пг+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат (14 станова) По+Рг+3+Пс (подрум, приземље, три спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 91б катастарска парцела топ. бр. 1910/1 КО Панчево извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио: технички опис са хидрауличким прорачуном, ситуацију са положајем водомерног и канализационих шахтова, све урађено од стране предузећа „ADECOM GROUP“ Панчево, Осоговска бр. 4, одговорни пројектант Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање оба објекта извести на градски водовод VPL 160 који се налази у улици Светозара Милетића.
- У достављеном захтеву на приложеној ситуацији дат је положај будућег водомерног шахта, налази се у улазу/колском пролазу објекта, на око 1,5 метара од регулационе линије.
- **Водомерни шахт је заједнички за објекат А и објекат Б. У водомерном шахту предвидети монтажу два главна (комбинована Ø 50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.**
- 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.
- 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.
- 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), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- Прикључење објекта предвидети на фекалну канализацију пречника Ø300 у улици Светозара Милетића. Прикључни шахт је лоциран на улазу/колском пролазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни 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 дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се 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 канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- Прикључење објекта предвидети на атмосферску канализацију пречника PVC 300 у улици Светозара Милетића. Прикључни шахт је лоциран на улазу/пролазу у објекат, на око 1,5 метара од регулационе линије. Прикључни шахт је заједнички за оба објекта.

- Шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- **Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.**
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- 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).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Прикључци на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

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 800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Све инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (улична мрежа и прокључци) морају бити обезбеђене – осигуране приликом изградње и експлоатације саобраћајног прикључка
- уколико су постојеће или пројектоване инсталације „плитко“ постављене, неопходно је урадити статички прорачун утицаја саобраћаја на наведене инсталације. Начин заштите инсталација, мора бити саставни део статичког прорачуна (монтажа инсталација у заштитне цеви, заштитне канале ...). Статички прорачун мора урадити предузеће овлашћено за пројектовање конструкција и он мора бити саставни део Пројекта за извођење.

Општи услови:


- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.
- Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу ОБЈЕКАТ А - вишепородични стамбени објекат Пг+4+Пс (приземље, четири спрата и повучени спрат) и ОБЈЕКАТ 2 - вишепородични стамбени објекат По+Пг+3+Пс (подрум, приземље, три спрата, повучени спрат) у улици Светозара Милетића 91б катастарска парцела топ. бр. 1910/1 КО Панчево је 15.135,00 дин. (без ПДВ-а)

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

В.Д. ДИРЕКТОРА


Александар Радловић, дипл. инж. грађ.





СИТУАЦИОНИ ПЛАН



| | |
|----------|------------------------|
| Размера | 1:1000 |
| К.О. | Панчево |
| Датум | 24.01.2023. |
| Обрадила | З.Банђур, инж.геод. |



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-984/2022
Панчево, 31-01-2023

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Амико Инвест“ Панчево, Војводе Радомира Путника 21, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), 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 стамбено-пословног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1910/1 К.О. Панчево у ул. Светозара Милетића у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Светозара Милетића у Панчеву, на кат. парцели 8026 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Adecom Group“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Светозара Милетића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м, уз обавезу уклањања постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен за кат. парцелу 1910/1 К.О. Панчево.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Светозара Милетића на кат. парцели бр. 8026 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару (обележени пешачки прелаз) и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Светозара Милетића.

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



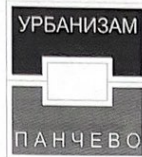
II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- 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 предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, уколико постоје.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара, и безбедног прикључка на постојећи коловоз.

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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице 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 – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања услова од свих имаоца јавних овлашћења - власника објеката или инсталација које се налазе на траси саобраћајног прикључка - са којима се предметни саобраћајни прикључак укршта или паралелно води, односно уколико изградња оваквог саобраћајног прикључка захтева њихово померање / измештање или уклањање. Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси планираног саобраћајног прикључка.

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

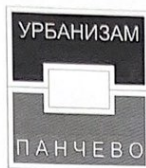
VII. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Амико Инвест“ Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор

Славе Бојацијевски, 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
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: e-posta@urbanizam.pancevo.rs



**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.-11929-23

AMIKO INVEST DOO

САВСКА бр. 4

Панчево, 16.01.2023

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име AMIKO INVEST DOO, ПАНЧЕВО, САВСКА бр. 4, (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 објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЛИФТ, 2 ХИДРАНТ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 31 станова, 1 заједничка потрошња, 2 ХИДРОЦИЛ, 1 ГАРАЖА, 1 ПОМОЋНА ПРОСТОРИЈА), ПАНЧЕВО, СВЕТОЗАРА МИЛЕТИЋА 91Б парцела број 1910/1, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ А:

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 2200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант) 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.

ОБЈЕКАТ Б:

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

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

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.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV 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 mm^2 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 обезбедити 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 кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

Објекат А:

Од новог нисконапонског извода трафостанице изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм² до будућег КПКЕВ-2П на фасади предметног Објекта А.

На фасади предметног Објекта А уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм².

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

Објекат Б:

На фасади предметног Објекта Б уградити КПКЕВ-2П.

Од КПКЕВ-2П Објекта А до КПКЕВ-2П Објекта Б изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4x150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм².

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

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П ,пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4x16мм².

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

Опис мерног места:

Објекат А :

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 стезалкама.

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

Објект Б :

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

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

| РБ | Намена | Ком. | Максимална снага (kW) | Осигурачи | | Бројило/ мерна група |
|-------------------|---------------------|------|--------------------------|------------|--------------------|----------------------------|
| | | | | Тип | Ном.стру ја (А) | |
| објекат А :МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| објекат А :МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| објекат А :МОММ-3 | | | | | | |
| 1 | заједничка потрошња | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| 2 | ЛИФТ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| 3 | ХИДРОЦИЛ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| објекат А :ПОММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| објекат Б :МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 9 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| објекат Б :МОММ-9 | | | | | | |
| 1 | станови | 5 | 17,25 | Аутоматски | 25 | трофазно ,2 |
| 2 | ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| 3 | ЛИФТ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| 4 | ХИДРОЦИЛ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| 5 | ГАРАЖА | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| објекат Б :ПОММ-1 | | | | | | |
| 1 | ХИДРАНТ | 1 | 11,04 | Аутоматски | 16 | трофазно ,2 |
| Укупно ком: | | 41 | | | | |

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 сес. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења

после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање 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



Наш број: 352-25-2/2023-0103
13.01. 2023.год
Панчево

„АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО
УЛИЦА САВСКА БР.4
ПАНЧЕВО

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Светозара Милетића бр.916, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 1910/1 КО Панчево

Укупна површина парцеле: $P_{\text{укупно}} = 801,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{бруто објекат А}} = 1512,00\text{m}^2$; $P_{\text{бруто објекат Б}} = 1696,00\text{m}^2$

Врста радова: Изградња нових објеката: Вишепородични стамбени објекат А спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица и 7 гаражних места у приземљу. Изградња новог вишепородичног стамбеног објекта 2 спратности По+Пр+3+Пс, са 14 стамбених јединица и 15 гаражних места у подрумској етажи, и 9 гаражних места у приземљу ветробранима и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Становање

Класификација објекта и делова објекта

1. ОБЈЕКАТ А - Вишепородични стамбени објекат спратности, Пр+4+Пс, категорије: Б

1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице

1.2 Стамбени део објекта са 18 станова, 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000 m^2

1.3 Гаража у приземљу са 7ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ Б - Вишепородични стамбени објекат спратности, По+Пр+3+Пс, категорије: Б

2.1 Ветробран над главним улазом, 127420 – Б - Надстрешнице на аутоб.станицама, перионице

2.2 Стамбени део објекта са 14 станова 112221 -Зграде са три или више станова у низу до 2000 m^2

2.3 Гаража у подруму са 15ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.4 Гаража у приземљу са 9ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2.5 Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ. отпадних вода

3. Саобраћајни прикључак објекта на главну саобраћајницу

3.1.Саобраћајни прикључак на улицу Светозара Милетића ширине 4,66м; Г- 211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО, Улица Савска бр.4, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и исходовање локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта, спратности Пр+4+Пс објекат А, По+Пр+3+Пс објекат Б, са гаражним местима у оба објекта и саобраћајним прикључком у улици Светозара Милетића бр.916 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту

намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног 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 „Хигијене“ 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 ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

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

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

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

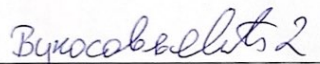
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија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

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

За предметни објекат из важећих законских аката и искуствених података, проистиче обавеза инвеститора да набави, као што сте предвидели у Ситуационом плану, 6 (шест) контејнера V=1100 m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

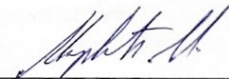
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево


Мишо Марковић, дипл. инг. 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: 07/2

Дана: 24.01.2023.

П а н ч е в о

ЈЈ/НБ

На захтев бр. 07 од 05.01.2023. године, подносиоца „АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО Панчево, Савска бр. 4, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката, објекат А - спратности Пр+4+Пс и објекат Б – спратности Пр+3+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 916 у Панчеву, на кат.парцели бр. 1910/1 К.О. Панчево, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за планирану изградњу вишепородичних стамбених објеката, објекат А - спратности Пр+4+Пс и објекат Б – спратности Пр+3+Пс, у ул. Светозара Милетића бр. 916 у Панчеву, на кат.парцели бр. 1910/1 К.О. Панчево, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова 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, као и на члан 110. Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-5-14/23-1
Датум : 17.01.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

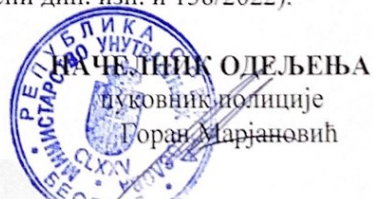
„АМІКО INVEST“ ДОО,
ул. Савска, бр. 4.
Панчево

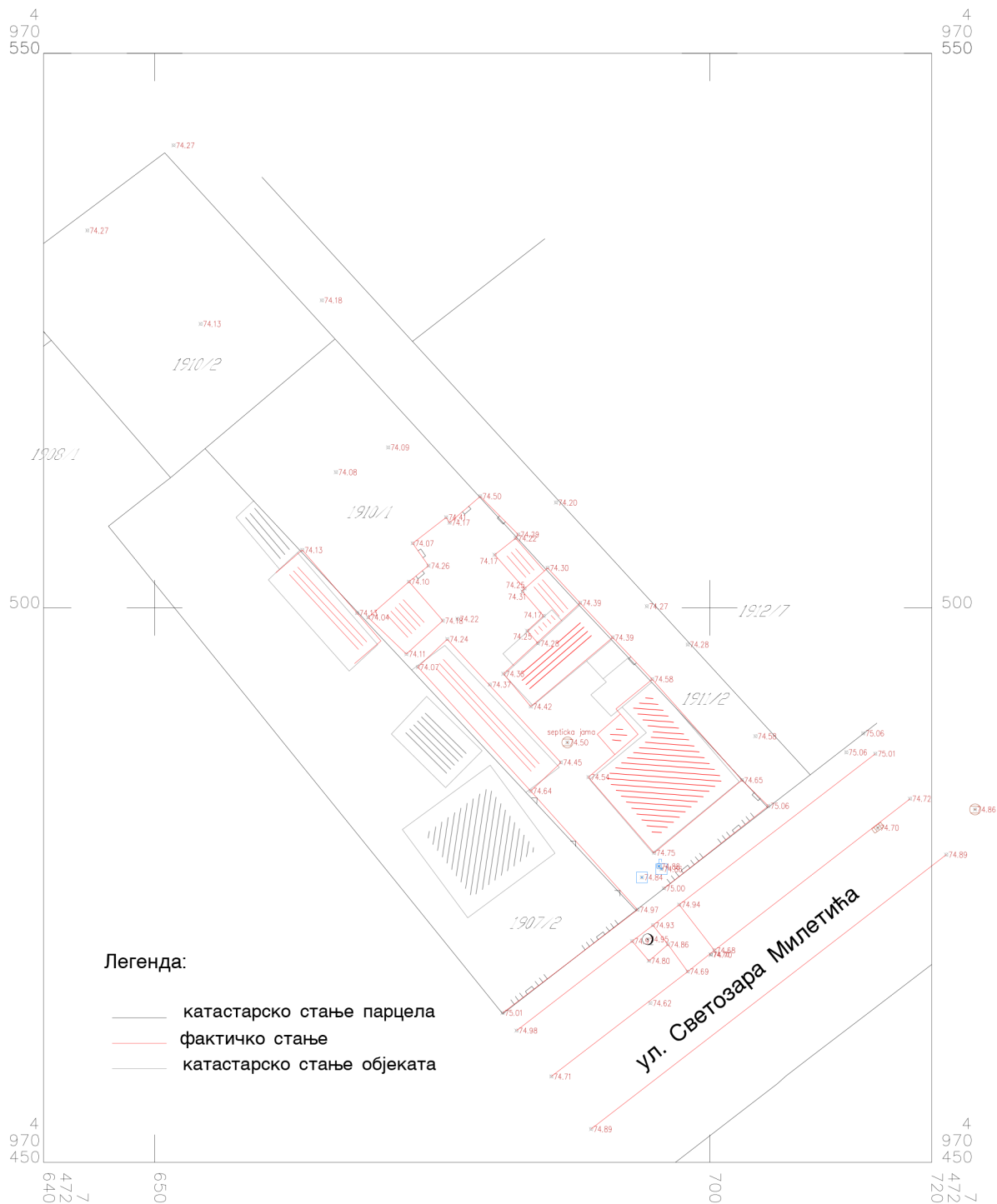
ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено објекта, ОБЈЕКАТ „А“ са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс и ОБЈЕКАТ „Б“ са 13 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 91Б, на кат. парцели: 1910/1 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 09.01.2023. године, поднет од стране „АМІКО INVEST“ ДОО, ул. Савска, бр. 4, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено објекта, ОБЈЕКАТ „А“ са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс и ОБЈЕКАТ „Б“ са 13 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 91Б, на кат. парцели: 1910/1 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 09.01.2023. године, поднетог од стране „АМІКО INVEST“ ДОО, ул. Савска, бр. 4, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 09.01.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено објекта, ОБЈЕКАТ „А“ са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс и ОБЈЕКАТ „Б“ са 13 стамбених јединица спратности Пр+3+Пс у Панчеву, ул. Светозара Милетића, бр. 91Б, на кат. парцели: 1910/1 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. и 138/2022).





Размера: 1:500.

Снимљено дана: 17.09.2022. год.

Директор

Ненад Ђерић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, „АМИКО ИНВЕСТ“ из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1910/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс (ОБЈЕКАТ А), СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СА 14 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА СПРАТНОСТИ По+Пр+3+Пс (ОБЈЕКТА Б). Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 1910/1 К.О. Панчево за планирану изградњу: стамбеног објекта са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс (објекат А), стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности По+Пр+3+Пс, који се налазе у ул. Светозара Милетића бр. 916 на кат. парц. 1910/1 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела Улице Светозара Милетића, део катастарске парцеле 8026 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

| | |
|------------------|--------------------------------|
| Инвеститор: | „АМИКО ИНВЕСТ“ д.о.о. |
| Место и адреса : | Панчево, Савска бр. 4 |
| Место изградње: | Панчево |
| Локација: | ул. Светозара Милетића бр. 916 |
| Број парцеле: | 1910/1 К.О. Панчево |

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбених објеката, на катастарској парцели 1910/1 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 1910/1 К.О.Панчево има статус грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парц. топ.бр. 1910/1 К.О. Панчево, прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-3044/2023 од 26.01.2023. год. и препис листа непокретности бр. 3618 од утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Светозара Милетића 91б, Панчево.

Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка). Укупна површина предметне катастарске парцеле је 8а 64м², међутим у урбанистичком пројекту третирана је површина парцеле која је предвиђена након изузимања дела парцеле због планиране препарцелације ради формирања јавне саобраћајнице – 8а 01м².

Подаци о парцели:

| Број кат.пар | Катастар. општина | Број листа непокретности | Култура и класа | Површина | Врста права | Носилац права | Облик својине |
|--------------|-------------------|--------------------------|------------------------------|--|-------------|--|---------------|
| 1910/1 | Панчево | 3618 | Градско грађевинско земљиште | 8а 64м ² / након препарцелац. (третирано у урбанистичком пројекту) 8а 1м ² | Својина | „АМИКО ИНВЕСТ“ ДОО Савска 41, Панчево | Приватна |

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарска парцела број 1910/1 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Светозара Милетића (кат.парцела бр. 8026) са југоисточне стране. Стамбени објекти А и Б су пројектован као двоструко узидани.

Објекат А налази се на регулационој линији, док је задња грађевинска линија повучена у односу на регулациону за 17.17-18.44м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране. Дворишни стамбени објекат Б, налази се на удаљености од задње границе парцеле са 1910/2 К.О. Панчево за 4.37-6.07м док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 12.35м од објекта А (његове задње грађевинске линије). Објекат Б се бочно налази на границама парцеле са истим суседним катастарским парцелама: 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране.

Уз југоисточну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију уличног објекта А. Ајнфорт представља колску комуникацију са три гаражна простора који се налазе: у оквиру габарита приземља објекта А, као и приземне и подрумске етаже објекта Б – до чијих нивоа воде две колске рампе нагиба: ка приземљу објекта Б – 6.7% као и његовог подрума – 11%.

Предметна катастарска парцела налазе се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018 - Измена и допуна, 25/2018 - исправка техничке грешке) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 1910/1 након планиране препарцелације износиће 8а 01м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 1910/1 К.О. Панчево не мења додатно своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16 G17, G18 и тачка G19 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

| Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта | | |
|---|--------------|--------------|
| бр. | Y(м) | X(м) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.72 | 4 970 469.66 |

| | | |
|-----|--------------|--------------|
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 1910/1 К.О. Панчево, која је предмет израде Урбанистичког пројекта, налазе се у грађевинском подручју града Панчева, у Улици Светозара Милетића бр. 916, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014 - Измена и допуна, 19/2018, 25/2018 - исправка и 6/2019 - исправка) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка) дозвољена је изградња стамбених објеката. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу на катастарској парцели бр. 1910/1 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у Улици Светозара Милетића бр. 916. На предметној парцели граде се: Стамбени објекат са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс (објекат А) и стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности По+Пр+3+Пс (објекат Б). Планирани стамбени објекти (А и Б) су обострано узидани. Главни улаз у објекат А, као и на ајнфорт пролаз и пешачку стазу којима се стиже до објекта Б, позиционирани су на југоистоку парцеле.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираних објеката:

Стамбени објекат са 18 стамбених јединица, спратности Пр+4+Пс (објекат А), стамбени објекат са 14 стамбених јединица, спратности По+Пр+3+Пс (објекат Б), укупне БРГП=2878.00 м².

На предметној парцели налази се укупно 32 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: ГМА01-ГМА07 налазе се у оквиру етажне приземља уличног објекта А, од којих је њих шест стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Преосталих 25 гаражних места налази се у оквиру објекта Б, и то: гаражна места Б01-Б09, у оквиру приземне етажне (Б01-Б08) стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б09 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м). Преостала гаражна места налазе се у оквиру подрумске гараже објекта Б (Б10-Б25), стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б25 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м).

Преостали део парцеле засићен је коловозом, двома колским рампама (ка подрумској и приземној етажи објекта Б), пешачком стазом која представља комуникацију између објекта А и Б као и зеленим површинама. Простор за смештај 6 контејнера 1,1м3 је предвиђен у оквиру габарита уличног објекта А, формиран у оквиру ајнфорта и предњег дела фасаде (заштитен алуминијумским роло вратима), како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 1910/1 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.50 м из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево.

Површине под објектима:

Стамбени објекат А (Пр+4+Пс),

БРУТО приземља = 260.00 м² = заузетост 32.46%

БРУТО стамбеног објекта - надземно = 1572.00 м²

Стамбени објекат Б (По+Пр+3+Пс),

БРУТО приземља = 242.00 м² = заузетост 30.21%

БРУТО стамбеног објекта - надземно = 1306.00 м²

Укупна бруто површина свих габарита објеката и манипулативних површина на парцели
- (заузетост приземља) 560.00 м² / 69.91%

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (БРГП све надземне етажне) 2878.00 м²
- (све етажне – са подрумском етажом гараже) 3332.00 м²

Планирани стамбени објекти морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта нису потребни противпожарни услови и мишљење МУП-а. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

Два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+4+Пс (улични објекат А) са 18 стамбених јединица и По+Пр+3+Пс (дворишни објекат Б) са 14 стамбених јединица, планирани су на катастарској парцели 1910/1 К.О. Панчево, у ул. Светозара Милетића бр. 916. Стамбени објекти пројектовани су као двострано узидани. Објекат А налази се на регулационој линији, док је задња грађевинска линија повучена у односу на регулациону за 17.17-18.44м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране. Дворишни стамбени објекат Б, налази се на удаљености од задње границе парцеле са 1910/2 К.О. Панчево за 4.37-6.07м док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 12.35м од објекта А (његове задње грађевинске линије). Објекат Б се бочно налази на границама парцеле са истим суседним катастарским парцелама: 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута 0.20 м (објекат А), односно 0.20м (објекат Б) у односу на референтну коту терена за сваки објекат. Како је кота терена референтна за објекат Б на +100цм висине од коте терена референтне за објекат А, такође је и висинска разлика између приземља два стамбена објекта +100цм.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са кровних равни, преко олучних вертикала, даље системом ригола према Улици Светозара Милетића имајући у виду да на предметној локацији постоји изграђена јавна атмосферска канализација.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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 (12.34м у случају конкретног пројекта). Услов је испоштован, имајући у виду да се предња грађевинска линија објекта у унутрашњости објекта Б, налази на одстојању од 12.35м од задње грађевинске линије објекта А који се налази на регулацији.

Други услов који се односи на дозвољену максималну висину објекта који се налази у унутрашњости парцеле, који мора бити за етажу нижи од објекта на регулацији, такође је испоштована, имајући у виду да је висинска разлика између два објекта 260цм.

Ограђивање парцеле

Предвиђена је нетранспарентна ограда висине до 2.00 м према суседним парцелама.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену стамбених објекта, који су лоцирани на кат.парц. 1910/1 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица Светозара Милетића) на катастарској парцели 8026 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.50 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парцели 1910/1 К.О. Панчево (Улица Светозара Милетића, кат.парц. 8026) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1-2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парц. топ.бр. 1910/1 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-984/2022 од 31.01.2023.год. (Решење о условима издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у Улици Светозара Милетића омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг и гаражног простора у оквиру приземне и подрумске гараже у оквиру објекта Б. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт у сегментима износи 5.40 док је ширина коловозних рампи које воде до нивоа подземне гараже, као и паркинг простора на нивоу платоа – 2.70м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је изградњом три гаражна простора, од којих се један налази у оквиру габарита приземља објекта А, док су друга два формирана у оквиру објекта Б као подземна гаража и гаража у приземљу.

На предметној парцели налази се укупно 32 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: ГМА01-ГМА07 налазе се у оквиру етаже приземља уличног објекта А, од којих је њих шест стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Преосталих 25 гаражних места налази се у оквиру објекта Б, и то: гаражна места Б01-Б09, у оквиру приземне етаже (Б01-Б08) стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б09 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м). Преостала гаражна места налазе се у оквиру подрумске гараже објекта Б (Б10-Б25), стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б25 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м).

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20/25 цм се савладава помоћу приступачних степеника димензије 10/20 цм. За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

На парцели је предвиђен и простор за постављање контејнера за комунални отпад, у оквиру габарита објекта А, у простору ајнфорта. Према условима ЈКП „Хигијена“, за вишепородичну стамбену зграду са шест и више станова, потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$, а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекти имају укупно 32 стамбене јединице, потребно је обезбедити 6 (шест) контејнера за потребе станара. Они су дим. 1,40 x 1,10м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа унутар колског пролаза, који својим капацитетима одговара условима ЈКП „Хигијена“ за несметан саобраћај возила.

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

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

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

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

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

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

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима. Простор за контејнере биће додатно обезбеђен алуминијумским роло вратима/решеткама.

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Како су у питању вишепородични стамбени објекти, намене објеката су у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној локацији је 801 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 15.05 м са уличне стране.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 18.50 м (објекат на регулацији). Када је у питању објекат у дубини парцеле, максимална спратност је за етажу нижа – Пр+2+Пк/Пс/Ман, а дозвољена висина венца за ову спратност је 11.50 м, док је максимална дозвољена висина слемена 14.50 м,

Планирани улични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемена (18.30 м). Дворишни стамбени објекат је спратности По+Пр+3+Пс и, такође је у оквирима максимално дозвољених висина венца (11.40м) и слемена (14.90м)

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

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

- Идејним решењем стамбено-пословног и стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде објекта А изнад приземља износи 234.00 м², док је површина испуста 11.76м² тј. 5.03%.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 235.00 м² док је површина испуста 39.49м² тј. 16.80%.

Површина предње фасаде објекта Б изнад приземља износи 183.00 м² и на њој нема испуста.

- Површина задње фасаде изнад приземља износи 186.00 м² и на њој нема испуста.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца објекта на регулацији износи 18.50м, а слемена 15.50м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта А, пројектована је максимална висина венца од 15.50 м и слемена од 18.50м.

Максимална висина венца објекта у дубини парцеле износи 15.50м, а слемена 11.50м.

- Идејним пројектом стамбеног објекта Б, пројектована је максимална висина венца од 11.40 м и слемена од 14.90м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости под објектом и манипулативним површинама је 70%, пројектом он износи 69.91 %.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 60%, овде је остварен 30.09%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

| Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње | | Остварени параметри за парцелу 1910/1 |
|--|-------------------------|--|
| Површину парцеле коју обухвата УП | | 801.00 м ² |
| Б.Р.Г.П. стамбених објекта Пр+4+Пс и По+Пр+3+Пс | | 2878.00 м ² |
| Хоризонтална пројекција (габарит) | | Објекат А: 260.00 м ² Објекат Б: 242.00 м ² |
| Земљиште под манипулативним површинама | | 58.00 м ² |
| Индекс заузетости | Макс. 70.00% | 69.91 % |
| Индекс изграђености | / | 3.59 |
| Укупно остварених стамбених јединица | | 32 с.ј. |
| Укупна површина зеленила у комплексу | Мин. 30% од повр. парц. | 241.00 м ² 30.09% |

| Биланс површина на парцели | површина (м ²) | проценат (%) |
|--|-----------------------------|--------------|
| П бруто под објектима | 560.00 | 69.91 |
| Земљиште под манипулативним површинама | 58.00 | 7.24 |
| П бруто под зеленилом | 241.00 | 30.09 |
| Укупно | 801.00 | 100.00 |

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање - 1 ПМ / 1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

Тридесет и два (32) гаражних места, предвиђено је за стамбене јединице, по обрачуњу 1ПМ / стамбена јединица.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено корисницима стамбеног простора.

Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја парцеле од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање

пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

1. Водовод

За потребе новопројектованих објеката потребно је остварити прикључак пречника ДН110, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта. Према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-317/1, датум 25.01.2023. год.

На предметној локацији, у улици Светозара Милетића постоји градски водовод од ВПЛ цеви пречника фи160 на који је могуће прикључење оба стамбена објекта. Биће предвиђена монтажа два главна (комбинована фи50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту, а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, биће извршено раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

2. Фекална канализација

За потребе новопројектованих стамбених објеката прикључење на градску канализацију (фи300 у улици Светозара Милетића) остварити преко новопројектованог прикључка фекалне канализације пречника ДН160, преко ревизионог шахта, који ће се налази на тротоару испред објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-317/1, датум 25.01.2023.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација ПВЦ300 на коју је предвиђено прикључење планираних објеката, тако да ће се вода са кровова путем ригола водити до прикључног шахта, а затим и до градске атмосферске канализације.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње два стамбена објекта, у складу са условима »ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-11929-23 од 16.01.2023.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираних објеката. Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем:

Трафостаница према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-11929-23 од 16.01.2023. год.

Опис положаја и прикључка до мерног места:

Објекат А:

У оквиру улаза објекта А биће уграђена два ормана мерног места (ОММ) са 9 бројила и један орман мерног места (ОММ) са 3 бројила; КПК ЕВ-2П (на фасади објекта) као и КПК ЕВ-1П и ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант).

Од новог нисконапонског извода трафостанице кабловски вод кабла типа ПП00-А 4х150мм² ће водити до будућег КПКЕВ-2П на фасади објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95мм².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4х10мм².

КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом пресека и типа ПП00-А 4х16мм².
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

Објекат Б:

У оквиру улаза објекта Б биће уграђена два ормана мерног места (ОММ) са 9 бројила; КПК ЕВ-2П (на фасади објекта) као и КПК ЕВ-1П и ПОММ-1 (за противпожарни прикључак – хидрант).

Од КПКЕВ-2П Објекта А до КПКЕВ-2П Објекта Б изградити кабловски вод каблом типа ПП00-А 4х150мм².

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4х95мм².

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

Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објеката. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-25-2/2023-0103 од 13. 01. 2022. год, на парцели је позиционирано 6 (шест) контејнера 1.1 м³, што је довољно за 32 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

Пројектом се предвиђа постављање шест (6) контејнера запремине 1.1м³, како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (8 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018- др. закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекти су пројектовани као вишепородични стамбени објекти: Пр+4+Пс (објекат А), са бруто површином од 1572.00 м², По+Пр+3+Пс (објекат Б), са бруто површином 1306.00м² и као такви сврстани су у категорију Б (објекти до 2000 м² или П+4+Пк), док је гаражни простор у оквиру објекта Б спада у мале гараже-до 400.00м² нето површине и не подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Стамбене зграде са више од 10 стамбених јединица, међу које спадају и планирани објекти, су обухваћене, и на њих се не примењују одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015). Међутим, улаз у објекат и сам приступ објекту, планирани су тако да се поштују критеријуми дефинисани Правилником.

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, на самом предметном простору нема констатованих локалитета са археолошким садржајем (добра под претходном заштитом на основу члана 27. Закона о културним добрима).

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, Инвеститор ће зауставити радове, предузети мере да се налаз не уништи и не оштети и обавестити Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

1.5.13. ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА

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

1.5.14. СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА

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

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.15. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Стамбени објекти су дефинисани спратношћу Пр+4+Пс (објекат А) и По+Пр+3+Пс (објекат Б).

ОБЈЕКАТ А:

Станови су распоређени по етажама спратова, тако да се на првом, другом и трећем (типском) спрату налазе по четири (4) стамбене јединице, док су на четвртој етажи три (3), а на повученом још три (3) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно осамнаест (18) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу приступачним степеништем висине 2х10 цм. У приземљу објекта уз ајнфорт, гаражни простор и простор за контејнере, налазе се заједнички простор ходника, степеништа и лифта, као и помоћна просторија за одржавање и хигијену зграде и просторија за хидроцил. Такође је формирана и заједничка пешачка стаза која води даље ка објекту Б.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је: стамбене јединице - 1054.63 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи преосталих 291.83 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта Пр+4+Пс износи 1572.00 м².

ОБЈЕКАТ Б:

Станови су распоређени по етажама спратова, тако да се на нивоу типских етажа (први и други спрат) налазе по четири (4) стамбене јединице, док се на трећем и повученом спрату формирају још по три (3) стана, те се у објекту налази укупно четрнаест (14) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за 20 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу приступачним степеништем висине 2х10 цм. У приземљу објекта уз станове, налазе се заједнички простор ходника, степеништа и лифта, као и помоћне просторије за одржавање и хигијену зграде и хидроцил. Лифт и степениште осим ка етажама служе и за комуникацију са подрумском етажом у коју је смештена гаража. У оквиру ове етаже осим простора гараже налазе се просторија са натпритиском, ходник и поменути простори за комуникацију са горњим етажама објекта.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је: стамбене јединице - 816.66 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи преосталих 683.28 м² (узевши у обзир и подрумску етажу).

Укупна бруто површина стамбеног објекта По+Пр+3+Пс износи 1760.00 м².

Стамбени објекти су обострано узидани, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно, ситуационим решењем.

Објектима припадају три гаражна простора, према условима дефинисаним правилницима и правилима градње. Укупно тридесет и два (32) гаражна места на парцели (од чега припадајућих 18 за стамбене јединице објекта А, 14 за стамбене јединице објекта Б). Седам (7) гаражних места (предвиђена у оквиру габарита објекта А, на нивоу приземља), девет (9) гаражних места у оквиру приземне етаже објекта Б, као и двадесет и пет (25) гаражних места у оквиру подрумске етаже објекта Б.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I. ЛОКАЦИЈА:

Два вишепородична стамбена објекта спратности Пр+4+Пс (улични објекат А) са 18 стамбених јединица и По+Пр+3+Пс (дворишни објекат Б) са 14 стамбених јединица, планирани су на катастарској парцели 1910/1 К.О. Панчево, у ул. Светозара Милетића бр. 91б. Стамбени објекти пројектовани су као двострано узидани. Објекат А налази се на регулационој линији, док је задња грађевинска линија повучена у односу на регулациону за 17.17-18.44м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране. Дворишни стамбени објекат Б, налази се на удаљености од задње границе парцеле са 1910/2 К.О. Панчево за 4.37-6.07м док се предња грађевинска линија налази на удаљености од 12.35м од објекта А (његове задње грађевинске линије). Објекат Б се бочно налази на границама парцеле са истим суседним катастарским парцелама: 1907/2 К.О. Панчево са југозападне стране, 1911/2 К.О. Панчево са североисточне и 1910/2 К.О. Панчево са северозападне стране.

Уз југоисточну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију уличног објекта А. Ајнфорт представља колску комуникацију са три гаражна простора који се налазе: у оквиру габарита приземља објекта А, као и приземне и подрумске етаже објекта Б – до чијих нивоа воде две колске рампе нагиба: ка приземљу објекта Б – 6.7% као и његовог подрума – 11%.

На предметној парцели налази се укупно 32 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: ГМА01-ГМА07 налазе се у оквиру етаже приземља уличног објекта А, од којих је њих шест стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Преосталих 25 гаражних места налази се у оквиру објекта Б, и то: гаражна места Б01-Б09, у оквиру приземне етаже (Б01-Б08) стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б09 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м). Преостала гаражна места налазе се у оквиру подрумске гараже објекта Б (Б10-Б25), стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б25 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м).

Преостали део парцеле засићен је коловозом, двома колским рампама (ка подрумској и приземној етажи објекта Б), пешачком стазом која представља комуникацију између објекта А и Б као и зеленим површинама. Простор за смештај 6 контејнера 1,1м³ је предвиђен у оквиру габарита уличног објекта А, формиран у оквиру ајнфорта и предњег дела фасаде (заштићен алуминијумским роло вратима), како би били што ближе приступној саобраћајници. Колски и пешачки приступ кат.парц. 1910/1 К.О. Панчево решен је планираним саобраћајним прикључком ширине 5.50 м из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево.

Према Плану генералне регулације, максимална висина венца за ову локацију износи 14.50 м, а слемена 18.50 м (улични објекат), док је за објекат унутар парцеле максимална висина венца 11.50 м, а слемена 15.50 м. Идејним решењем за објекте пројектована је максимална висина венца вишепородичног стамбеног објекта А од 14.50 м и висина слемена (раван кров) 18.50 м. Како је за објекте у дубини парцеле, услов етажа ниже испоштована, висина стамбеног објекта Б (раван кров) је 14.90м, док је висина венца на коти 11.40м од референтне коте терена за објекат Б.

II ФУНКЦИЈА:

ОБЈЕКАТ А:

Пројектовани стамбени објекат А има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље објекта је подигнуто у односу на коту терена за 20 цм. У приземљу објекта се налазе степенишни простор са ходником, лифт, просторија за смештање хидроцила, ПП хидранта и просторија за одржавање и хигијену, простор за смештај шест контејнера у оквиру ајнфорта, као и гаража са 7 гаражних места од којих је једно за особе са инвалидитетом. Гаражном простору који се налазе у оквиру објекта Б (гаражни простор на нивоу подрума и паркинг простор на нивоу приземља), приступа се кроз ајнфорт са уличне стране зграде који даље води до коловозних рампи ка овим два гаражама у оквиру објекта Б.

На првом спрату објекта А налази се степенишни простор, ходник, лифт, станови: једноипособан А01 и двособан А02 – оријентисани ка улици, као и двособни А03 и А04 оријентисани ка дворишту парцеле. Други и трећи спрат представљају типске етаже уз први, тако да је распоред стамбених јединица исти уз следећу нумерацију: други спрат - једноипособан А05, (А09) и двособан А06 (А07) – оријентисани ка улици, као и двособни А07 (А11) и А08 (А12) – оријентисани ка дворишту парцеле. На четвртном и повученом спрату објекта А формиране су по три стамбене јединице: четворособни А13 (А16) – оријентисани ка улици, као и два двособна стана А14 (А17) и А15 (А18) – оријентисани ка дворишту.

Уз стамбене јединице на свакој етажи налазе се степенишни простор, ходник и лифт.

ОБЈЕКАТ Б:

Пројектовани стамбени објекат Б има подрум, приземље, три спрата и повучени спрат. Подрумска етажа налази се на -161цм у односу на коту гараже објекта А (висинска разлика рампе), висине је 240цм и у оквиру ње се налази 25 гаражних места, потребне манипулативне површине, као и степенишни простор, лифт, ходник и сигурносни ходник са натпритиском. Приземље објекта Б је подигнуто у односу на референтну коту терена објекта Б за 20 цм (подигнуто у односу на приземље објекта А за 1.00м).

У приземљу објекта се налазе улаз у објекат са ветробраном, степенишни простор са ходником, лифт, просторија за смештање хидроцила, ПП хидранта и просторија за одржавање и хигијену као и манипулативни и гаражни простор са 9 гаражних места. Стамбеном објектом Б приступа се заједничким ходником у оквиру објекта А, затим пешачком стазом која се налази уз југозападну границу предметне парцеле.

На типским етажама (II-III спрат) зграде налази се по четири (4) стамбених јединица: једноипособан Б01(Б05) и двособан Б02(Б06) – оријентисани ка објекту А и дворишту парцеле, као и двособни Б03(Б07) и Б04(Б08) оријентисани ка задњем делу и северозападној граници парцеле.

На трећем и повученом спрату зграде налазе се (уз степенишни простор, ходник, лифт) једноипособан стан Б09(Б12 - гарсоњера) и двособни Б10(Б13) - оријентисани ка објекту А, као и четворособни Б11(Б14) – оријентисан ка задњем делу и северозападној граници парцеле.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20 цм (за оба објекта) изнад свих етажа. За стамбене објекте А и Б је предвиђена темељна плоча висине 50 цм. Код објекта А, она је фундирана је на коти -151 цм од коте терена референтне за објекат А, односно -171 цм од коте приземља. Код објекта Б доња кота фундирања предвиђена је на -261цм од коте терена референтне за објекат Б (-161цм од коте терена А), тј -281цм од коте приземља објекта Б.

На темељне плоче се ослања АБ подна плоча д=20 цм (код оба објекта) . У приземљу је као завршна облога пода у заједничким просторијама предвиђена керамика, док је у делу ајнфорта и гаража приземља предвидјен феробетон као завршна облога као и на нивоу подрума у оквиру објекта Б. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=2 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међусpratне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=3 цм, затим цементна кошуљица д=5 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=1 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кровови објекта А и Б пројектовани су као непроходни кровови, са слојевима хидроизолације, термоизолације изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

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

1.2. Укопани темељни зидови

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

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови који се формирају од блокова дебљине д=12цм. Зидови између станова су дебљине 25цм.

2. Подови

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

2.2. Финални под од дрвене облоге извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама, оставама и ходницима. Облога ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под простора гараже и ајнфорта предвиђен је феробетон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од ПВЦ профила, шестокоморни са трослојним стаклом. Прозори су опремљени ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

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

5. Столарија

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

5.2. Унутрашња врата су пројектована као медијапанска са штоковима.

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију крова чине плоче тврдог стиропора дебљине $d=20$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију изнад армирано бетонске плоче приземља, чине плоче тврдог стиропора $d=12$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче стаклене вуне $d=5$ цм постављене на блокове.

7. Хидроизолација

7.1 Хидроизолација испод кровног покривача изведена је од битуменских трака.

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

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од плоче темеља до подне плоче приземља урађена је са адитивима за кристализацију бетона.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и темеља урадиће се са адитивима за кристализацију бетона.

7.5. Хидроизолација санитарних просторија урадиће се двокомпонентним полимерцементним хидроизолационим материјалом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као непроходан кров са мембраном и лименим покривом на дрвеној потконструкцији.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопроектованих објеката потребно је остварити прикључак пречника ДН110, а преко водомера који ће се налазити у водомерном окну који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта. Према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-317/1, датум 25.01.2023. год.

На предметној локацији, у улици Светозара Милетића постоји градски водовод од ВПЛ цеви пречника фи160 на који је могуће прикључење оба стамбена објекта. Биће предвиђена монтажа два главна (комбинована фи50/20) водомера којим ће се мерити укупна потрошња у објектима. У водомерном шахту, а након комбинованих водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, биће извршено раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.

Канализација

За потребе новопроектованих стамбених објеката прикључење на градску канализацију (фи300 у улици Светозара Милетића) остварити преко новопроектованог прикључка фекалне канализације пречника ДН160, преко ревизионог шахта, који ће се налази на тротоару испред објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији, у свему према условима ЈКП »Водовод и канализација« бр:Д-317/1, датум 25.01.2023.

Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација ПВЦ300 на коју је предвиђено прикључење планираних објеката, тако да ће се вода са кровова путем ригола водити до прикључног шахта, а затим и до градске атмосферске канализације.

Електроинсталације

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

ОБЈЕКАТ А:

- 18 станова – 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 ПП хидрант - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

ОБЈЕКАТ Б:

- 14 станова – 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 заједничка потрошња - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 ПП хидрант - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 гаража - 16А-11.04кW, трофазни прикључак

Према условима »Електродистрибуције Србије« бр: 8Ц.1.1.0-Д.07.15-11929-23, датум: 16.01.2023., предметни објекат ће се прикључити на трафостаницу.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 1910/1 К.О. Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.50 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Светозара Милетића, кат. парц. 8026 К.О. Панчево, према условима ЈП »Урбанизам«, Панчево бр. 03-984/2022 од 31. 01. 2023. године. На предметној парцели налазе се укупно 32 гаражна места. На предметној парцели налази се укупно 32 гаражних места. Гаражна места распоређена су на следећи начин: ГМА01-ГМА07 налазе се у оквиру етаже приземља уличног објекта А, од којих је њих шест стандардних димензија 2.30 x 4.80м. Преосталих 25 гаражних места налази се у оквиру објекта Б, и то: гаражна места Б01-Б09, у оквиру приземне етаже (Б01-Б08) стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б09 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м). Преостала гаражна места налазе се у оквиру подрумске гараже објекта Б (Б10-Б25), стандардних димензија 2.30 x 4.80м, док је гаражно место Б25 предвиђено за особе са инвалидитетом (димензија 3.70 x 5.00м). Од објекта А до гаражних простора у оквиру објекта Б воде две коловозне рампе ширине 2.70м.

Хигијена

Према условима ЈКП »Хигијена« Панчево бр. 352-25-2/2023-0103 од 13. 01. 2023. год, на парцели је позиционирано 6 контејнера 1.1 м3, што је довољно за 32 стамбене јединице и испуњава захтев да се на сваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м3.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је на електричне радијаторе.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 1910/1 К.О. Панчево у јавним књигама постоје:

- 1) породични стамбени објекат – бруто површине 99 м2 – објекат преузет из земљишне књиге;
- 2) помоћни објекат - бруто површине 44 м2 - објекат преузет из земљишне књиге;
- 3) помоћни објекат - бруто површине 56 м2 - објекат без одобрења за градњу;
- 4) помоћни објекат - бруто површине 14 м2 - објекат без одобрења за градњу
- 5) помоћни објекат - бруто површине 8 м2 - објекат без одобрења за градњу.

Поменути објекти су предвиђени за уклањање пре почетка изградње стамбеног објекта.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

1.5.16. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
Панчево, Жарка Зрењанина 17
(број: 07/2 од 24.01.2023.год.)
2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
Панчево, Ослобођења 15
(број: Д-317/1 од 25.01.2023.год.)
3. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоша Обреновића бр. 6
(број : 8Ц.1.1.1.0-Д.07.15.-11929-23 од 16.01.2023.год.)
4. ЈКП "Хигијена"
Панчево, Цара Лазара 57
(број: 352-25-2/2023-0103 од 13. 01. 2023.год.)
5. ЈП "Урбанизам" Панчево
Карађорђева бр. 4, Панчево
(број: 03-984/2022 од 31.01.2023.год.)

1.5.17. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

Одговорни урбаниста



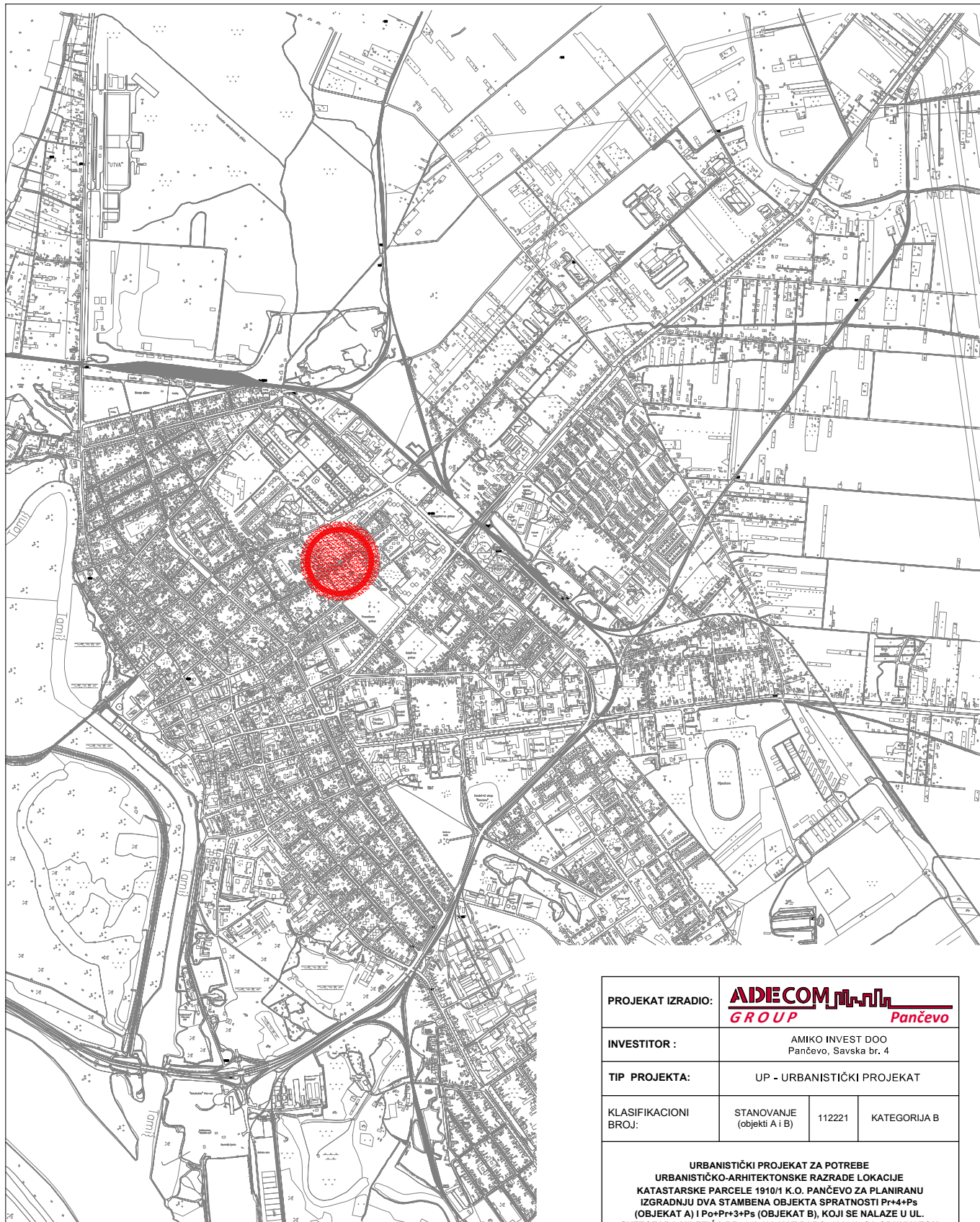
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице



Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKÉ PARCELE 1910/1
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU DVA STAMBENA
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps
(OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps
(OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL.
SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA
KAT.PARC. 1910/1 SA OBUHVATOM
UP-a I DELA ULICE SVETOZARA
MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026
K.O. PANČEVO

| | | | |
|--|-------------------------------|---|--------------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | | AIDECOM <i>GROUP</i> Pančevo | |
| INVESTITOR : | | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | |
| TIP PROJEKTA: | | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| <p>URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKÉ PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO</p> | | | |
| LOKACIJA : | | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1, K.O. Pančevo | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | |  Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | |  Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15 | |
| BROJ PROJEKTA UP-10-01-2023 | | Datum 2.2023. | Razmera 1:30000 |
|  | | DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA GRAD | List br. 1.6.1 |

DEO PREDMETNE PARCELE
PLANIRAN ZA FORMIRANJE
JAVNE SAOBRAĆAJNICE
(63.00m²)

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTARSKE PARCELE 1910/1
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU DVA STAMBENA
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps
(OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps
(OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U
UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b
NA KAT.PARC. 1910/1 SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE
SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

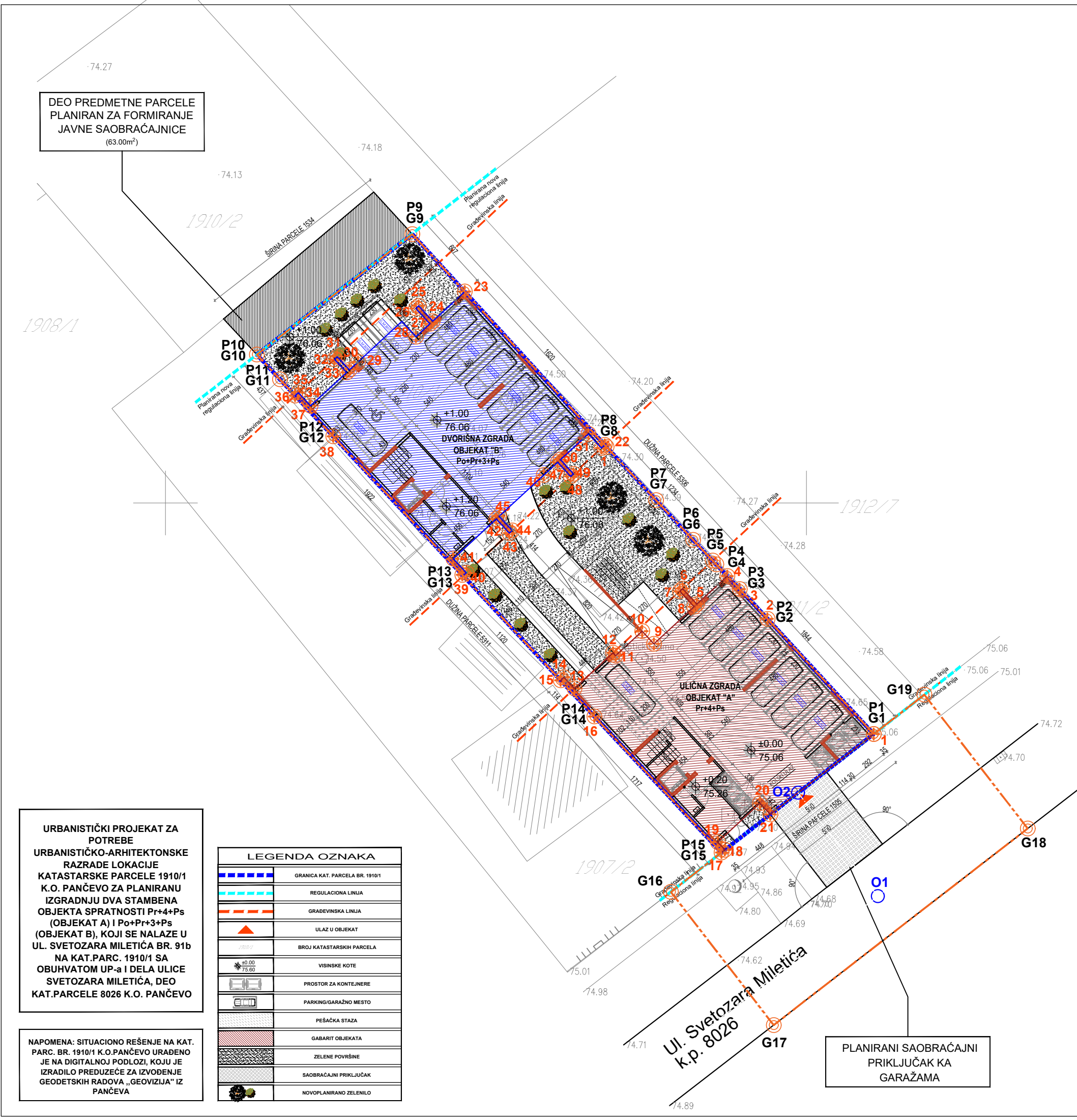
NAPOМЕНА: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 1910/1 K.O.PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE
IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEOVIZIJA“ IZ
PANČEVA

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.42 | 4 970 469.66 |
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

| PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | | OSTVARENI PARAMETRI |
|--|----------------------|---|
| POVRŠ. PARC. 1910/1 (NAKON IZUZIMANJA DELA PARCELE) | | 801.00 m ² |
| OBJEKAT "A" | | 1572.00 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT "B" | | 1760.00 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT "A" | | 1572.00 m ² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO OBJEKAT "B" | | 1306.00 m ² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO OBJEKAT "A" | | 260.00 m ² /32.46% |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST OBJEKAT "B" | | 242.00 m ² /30.21% |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST OBJEKAT "A" | | |
| ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA | | 58.00m ² /7.24% |
| ZELENA POVRŠINA | min. 30% | 241.00m ² /30.09% |
| INDEKS ZAUZETOSTI | maks. 70% | 560.00m ² /69.91% |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI (BRUTO POVR. OBJEKATA A I B NADZEMNO) | maks. / | 2878.00m ² /3.59 |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA | | obj. A: 18 s.j. obj. B: 14 s.j. ukupno: 32 s.j. |
| PARKING PROSTOR | 1 s.j.=1 p.m./1 g.m. | 7 g.m. + 25 g.m. ukupno: 32 g.m. |
| SPRATNOST OBJEKTA "A" | | Pr+4+Ps |
| VISINA SLEMENA "A" | 18.50m | 18.50m |
| VISINA VENCA "A" | 14.50m | 14.50m |
| SPRATNOST OBJEKTA "B" | | Po+Pr+3+Ps |
| VISINA SLEMENA "B" | 15.50m | 14.90m |
| VISINA VENCA "B" | 11.50m | 11.40m |

| | | | |
|--|---|------------------|-------------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| INVESTITOR : | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | | |
| TIP PROJEKTA: | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO | | | |
| LOKACIJA : | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1 , K.O. Pančevo | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15 | | |
| BROJ PROJEKTA UP-10-01-2023 | Datum 2.2023. | Razmera 1:300 | |
| | KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | List br. 1.6.2 |

| LEGENDA OZNAKA | |
|----------------|---|
| | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA |
| | GRANICA KAT. PARCELE BR. 1910/1 |
| | TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA |
| | BROJ KATASTARSKE PARCELE |



| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.42 | 4 970 469.66 |
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARKE PARCELE | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| P1 | 7 471 914.07 | 4 970 013.79 |
| P2 | 7 471 926.55 | 4 970 029.58 |
| P3 | 7 471 927.25 | 4 970 030.43 |
| P4 | 7 471 928.35 | 4 970 031.78 |
| P5 | 7 471 932.71 | 4 970 037.13 |
| P6 | 7 471 934.06 | 4 970 038.79 |
| P7 | 7 471 935.40 | 4 970 040.43 |
| P8 | 7 471 940.39 | 4 970 046.55 |
| P9 | 7 471 940.77 | 4 970 047.02 |
| P10 | 7 471 966.62 | 4 970 078.73 |
| P11 | 7 471 965.45 | 4 970 079.70 |
| P12 | 7 471 963.17 | 4 970 081.60 |
| P13 | 7 471 958.54 | 4 970 256.17 |
| P14 | 7 471 956.66 | 4 970 086.93 |
| P15 | 7 471 950.49 | 4 970 092.72 |

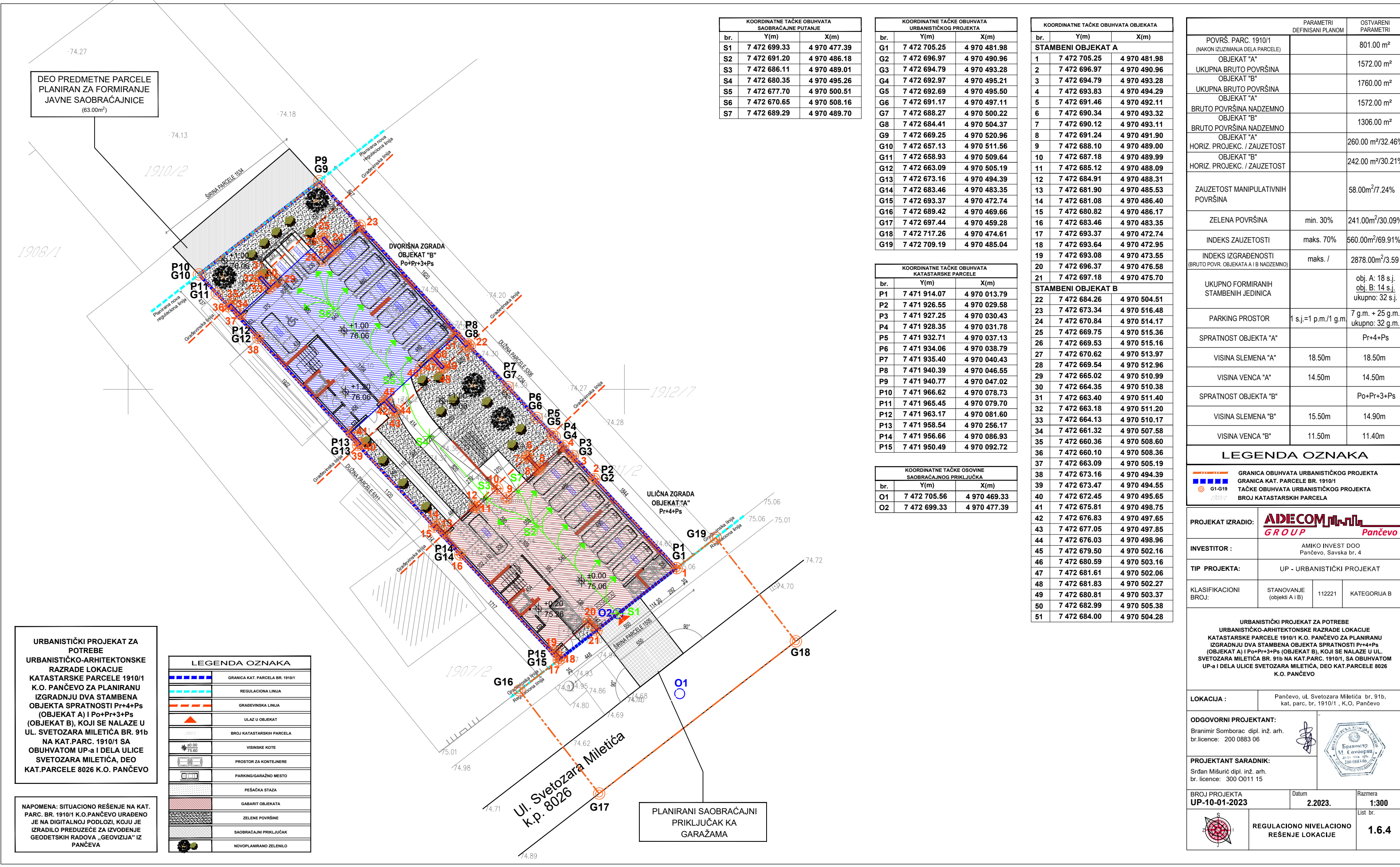
| KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| O1 | 7 472 705.56 | 4 970 469.33 |
| O2 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA OBJEKATA | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| STAMBENI OBJEKAT A | | |
| 1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| 2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| 3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| 4 | 7 472 693.83 | 4 970 494.29 |
| 5 | 7 472 691.46 | 4 970 492.11 |
| 6 | 7 472 690.34 | 4 970 493.32 |
| 7 | 7 472 690.12 | 4 970 493.11 |
| 8 | 7 472 691.24 | 4 970 491.90 |
| 9 | 7 472 688.10 | 4 970 489.00 |
| 10 | 7 472 687.18 | 4 970 489.99 |
| 11 | 7 472 685.12 | 4 970 488.09 |
| 12 | 7 472 684.91 | 4 970 488.31 |
| 13 | 7 472 681.90 | 4 970 485.53 |
| 14 | 7 472 681.08 | 4 970 486.40 |
| 15 | 7 472 680.82 | 4 970 486.17 |
| 16 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| 17 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| 18 | 7 472 693.64 | 4 970 472.95 |
| 19 | 7 472 693.08 | 4 970 473.55 |
| 20 | 7 472 696.37 | 4 970 476.58 |
| 21 | 7 472 697.18 | 4 970 475.70 |
| STAMBENI OBJEKAT B | | |
| 22 | 7 472 684.26 | 4 970 504.51 |
| 23 | 7 472 673.34 | 4 970 516.48 |
| 24 | 7 472 670.84 | 4 970 514.17 |
| 25 | 7 472 669.75 | 4 970 515.36 |
| 26 | 7 472 669.53 | 4 970 515.16 |
| 27 | 7 472 670.62 | 4 970 513.97 |
| 28 | 7 472 669.54 | 4 970 512.96 |
| 29 | 7 472 665.02 | 4 970 510.99 |
| 30 | 7 472 664.35 | 4 970 510.38 |
| 31 | 7 472 663.40 | 4 970 511.40 |
| 32 | 7 472 663.18 | 4 970 511.20 |
| 33 | 7 472 664.13 | 4 970 510.17 |
| 34 | 7 472 661.32 | 4 970 507.58 |
| 35 | 7 472 660.36 | 4 970 508.60 |
| 36 | 7 472 660.10 | 4 970 508.36 |
| 37 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| 38 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| 39 | 7 472 673.47 | 4 970 494.55 |
| 40 | 7 472 672.45 | 4 970 495.65 |
| 41 | 7 472 675.81 | 4 970 498.75 |
| 42 | 7 472 676.83 | 4 970 497.65 |
| 43 | 7 472 677.05 | 4 970 497.85 |
| 44 | 7 472 676.03 | 4 970 498.96 |
| 45 | 7 472 679.50 | 4 970 502.16 |
| 46 | 7 472 680.59 | 4 970 503.16 |
| 47 | 7 472 681.61 | 4 970 502.06 |
| 48 | 7 472 681.83 | 4 970 502.27 |
| 49 | 7 472 680.81 | 4 970 503.37 |
| 50 | 7 472 682.99 | 4 970 505.38 |
| 51 | 7 472 684.00 | 4 970 504.28 |

| PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | | OSTVARENI PARAMETRI |
|---|----------------------|---|
| POVRŠ. PARC. 1910/1 (NAKON IZUZIMANJA DELA PARCELE) | | 801.00 m² |
| OBJEKAT "A" | | 1572.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1760.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKAT "A" | | 1572.00 m² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO OBJEKAT "B" | | 1306.00 m² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO OBJEKAT "A" | | |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST OBJEKAT "B" | | 260.00 m²/32.46% |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST OBJEKAT "A" | | 242.00 m²/30.21% |
| ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA | | 58.00m²/7.24% |
| ZELENA POVRŠINA | min. 30% | 241.00m²/30.09% |
| INDEKS ZAUZETOSTI | maks. 70% | 560.00m²/69.91% |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI (BRUTO POVR. OBJEKATA A I B NADZEMNO) | maks. / | 2878.00m²/3.59 |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA | | obj. A: 18 s.j. obj. B: 14 s.j. ukupno: 32 s.j. |
| PARKING PROSTOR | 1 s.j.=1 p.m./1 g.m. | 7 g.m. + 25 g.m. ukupno: 32 g.m. |
| SPRATNOST OBJEKTA "A" | | Pr+4+Ps |
| VISINA SLEMENA "A" | 18.50m | 18.50m |
| VISINA VENCA "A" | 14.50m | 14.50m |
| SPRATNOST OBJEKTA "B" | | Po+Pr+3+Ps |
| VISINA SLEMENA "B" | 15.50m | 14.90m |
| VISINA VENCA "B" | 11.50m | 11.40m |

| LEGENDA OZNAKA | |
|----------------|---|
| | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELA BR. 1910/1 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTRARSKIH PARCELA |

| | | | |
|---|--|----------------|--------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | | | |
| INVESTITOR : | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | | |
| TIP PROJEKTA: | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARKE PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO | | | |
| LOKACIJA : | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1, K.O. Pančevo | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | Srđan Miširić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15 | | |
| BROJ PROJEKTA | Datum | Razmera | |
| UP-10-01-2023 | 2.2023. | 1:300 | |
| | KATASTRARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | List br. 1.6.3 | |



DEO PREDMETNE PARCELE
PLANIRAN ZA FORMIRANJE
JAVNE SAOBRAĆAJNICE
(63.00m²)

1908/1

1912/7

1911/2

1907/2

1901/1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADE LOKACIJE
KATASTRARKE PARCELE 1910/1
K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU DVA STAMBENA
OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps
(OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps
(OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U
UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b
NA KAT.PARC. 1910/1 SA
OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE
SVETOZARA MILETIĆA, DEO
KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO

NAPOМЕНА: SITUACIONO REŠENJE NA KAT.
PARC. BR. 1910/1 K.O.PANČEVO URAĐENO
JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE
IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE
GEODETSKIH RADOVA „GEOVIŽIJA“ IZ
PANČEVA

| LEGENDA OZNAKA | |
|----------------|---------------------------------|
| | GRANICA KAT. PARCELA BR. 1910/1 |
| | REGULACIONA LINIJA |
| | GRADEVINSKA LINIJA |
| | ULAZ U OBJEKAT |
| | BROJ KATASTRARSKIH PARCELA |
| | VISINSKE KOTE |
| | PROSTOR ZA KONTEJNERE |
| | PARKING/GARAŽNO MESTO |
| | PEŠAČKA STAZA |
| | GABARIT OBJEKATA |
| | ZELENE POVRŠINE |
| | SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK |
| | NOVOPLANIRANO ZELENILO |

PLANIRANI SAOBRAĆAJNI
PRIKLJUČAK KA
GARAŽAMA

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| S1 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |
| S2 | 7 472 691.20 | 4 970 486.18 |
| S3 | 7 472 686.11 | 4 970 489.01 |
| S4 | 7 472 680.35 | 4 970 495.26 |
| S5 | 7 472 677.70 | 4 970 500.51 |
| S6 | 7 472 670.65 | 4 970 508.16 |
| S7 | 7 472 689.29 | 4 970 489.70 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.42 | 4 970 469.66 |
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

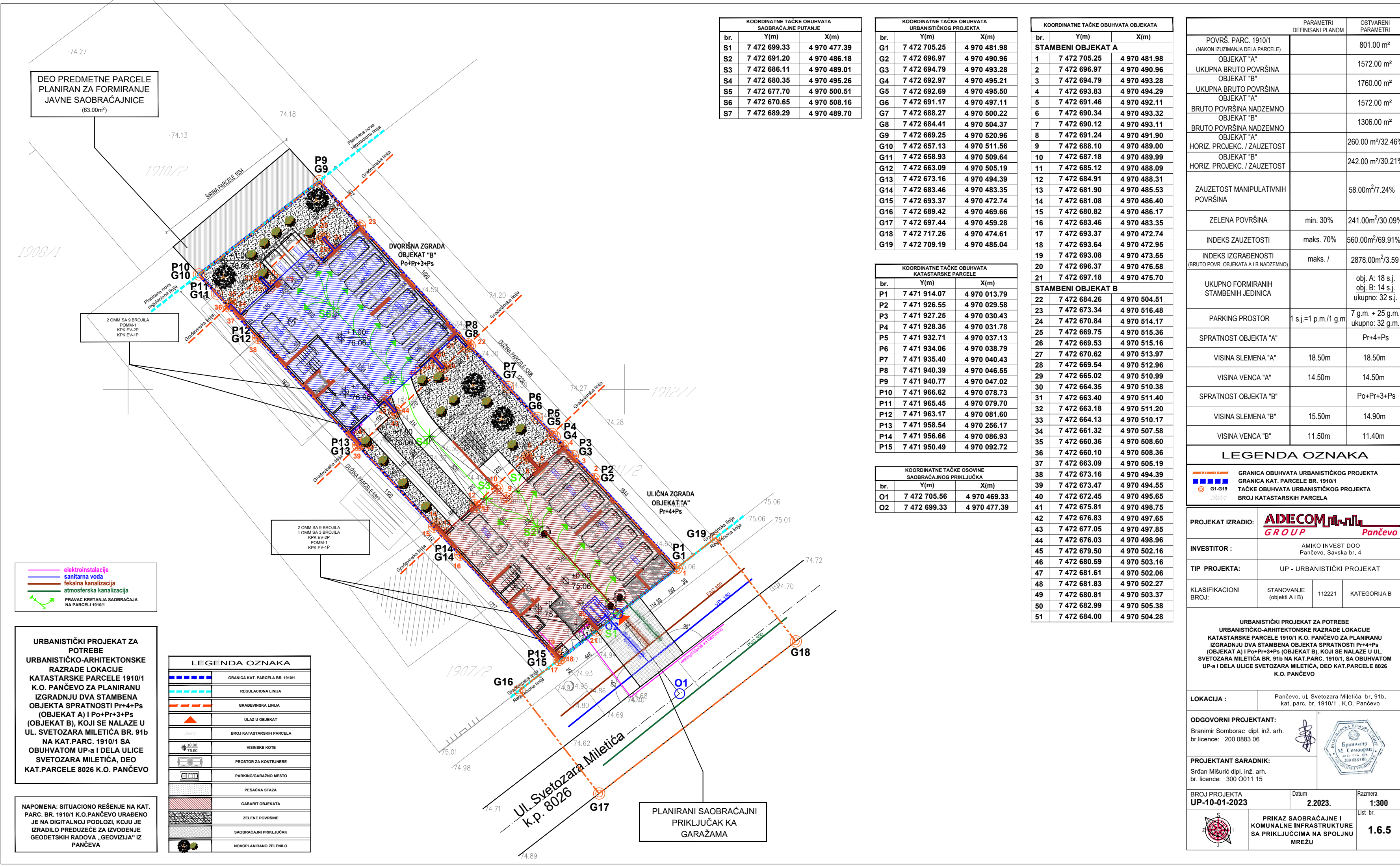
| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARKE PARCELE | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| P1 | 7 471 914.07 | 4 970 013.79 |
| P2 | 7 471 926.55 | 4 970 029.58 |
| P3 | 7 471 927.25 | 4 970 030.43 |
| P4 | 7 471 928.35 | 4 970 031.78 |
| P5 | 7 471 932.71 | 4 970 037.13 |
| P6 | 7 471 934.06 | 4 970 038.79 |
| P7 | 7 471 935.40 | 4 970 040.43 |
| P8 | 7 471 940.39 | 4 970 046.55 |
| P9 | 7 471 940.77 | 4 970 047.02 |
| P10 | 7 471 966.62 | 4 970 078.73 |
| P11 | 7 471 965.45 | 4 970 079.70 |
| P12 | 7 471 963.17 | 4 970 081.60 |
| P13 | 7 471 958.54 | 4 970 256.17 |
| P14 | 7 471 956.66 | 4 970 086.93 |
| P15 | 7 471 950.49 | 4 970 092.72 |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| O1 | 7 472 705.56 | 4 970 469.33 |
| O2 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA OBJEKATA | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| STAMBENI OBJEKAT A | | |
| 1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| 2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| 3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| 4 | 7 472 693.83 | 4 970 494.29 |
| 5 | 7 472 691.46 | 4 970 492.11 |
| 6 | 7 472 690.34 | 4 970 493.32 |
| 7 | 7 472 690.12 | 4 970 493.11 |
| 8 | 7 472 691.24 | 4 970 491.90 |
| 9 | 7 472 688.10 | 4 970 489.00 |
| 10 | 7 472 687.18 | 4 970 489.99 |
| 11 | 7 472 685.12 | 4 970 488.09 |
| 12 | 7 472 684.91 | 4 970 488.31 |
| 13 | 7 472 681.90 | 4 970 485.53 |
| 14 | 7 472 681.08 | 4 970 486.40 |
| 15 | 7 472 680.82 | 4 970 486.17 |
| 16 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| 17 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| 18 | 7 472 693.64 | 4 970 472.95 |
| 19 | 7 472 693.08 | 4 970 473.55 |
| 20 | 7 472 696.37 | 4 970 476.58 |
| 21 | 7 472 697.18 | 4 970 475.70 |
| STAMBENI OBJEKAT B | | |
| 22 | 7 472 684.26 | 4 970 504.51 |
| 23 | 7 472 673.34 | 4 970 516.48 |
| 24 | 7 472 670.84 | 4 970 514.17 |
| 25 | 7 472 669.75 | 4 970 515.36 |
| 26 | 7 472 669.53 | 4 970 515.16 |
| 27 | 7 472 670.62 | 4 970 513.97 |
| 28 | 7 472 669.54 | 4 970 512.96 |
| 29 | 7 472 665.02 | 4 970 510.99 |
| 30 | 7 472 664.35 | 4 970 510.38 |
| 31 | 7 472 663.40 | 4 970 511.40 |
| 32 | 7 472 663.18 | 4 970 511.20 |
| 33 | 7 472 664.13 | 4 970 510.17 |
| 34 | 7 472 661.32 | 4 970 507.58 |
| 35 | 7 472 660.36 | 4 970 508.60 |
| 36 | 7 472 660.10 | 4 970 508.36 |
| 37 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| 38 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| 39 | 7 472 673.47 | 4 970 494.55 |
| 40 | 7 472 672.45 | 4 970 495.65 |
| 41 | 7 472 675.81 | 4 970 498.75 |
| 42 | 7 472 676.83 | 4 970 497.65 |
| 43 | 7 472 677.05 | 4 970 497.85 |
| 44 | 7 472 676.03 | 4 970 498.96 |
| 45 | 7 472 679.50 | 4 970 502.16 |
| 46 | 7 472 680.59 | 4 970 503.16 |
| 47 | 7 472 681.61 | 4 970 502.06 |
| 48 | 7 472 681.83 | 4 970 502.27 |
| 49 | 7 472 680.81 | 4 970 503.37 |
| 50 | 7 472 682.99 | 4 970 505.38 |
| 51 | 7 472 684.00 | 4 970 504.28 |

| PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | | OSTVARENI PARAMETRI |
|---|----------------------|---|
| POVRŠ. PARC. 1910/1 (NAKON IZUZIMANJA DELA PARCELE) | | 801.00 m ² |
| OBJEKAT "A" | | 1572.00 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1760.00 m ² |
| OBJEKAT "B" | | 1572.00 m ² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1572.00 m ² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | 1306.00 m ² |
| OBJEKAT "B" | | 1306.00 m ² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | 260.00 m ² /32.46% |
| OBJEKAT "A" | | 242.00 m ² /30.21% |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| OBJEKAT "B" | | |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA | | 58.00m ² /7.24% |
| ZELENA POVRŠINA | min. 30% | 241.00m ² /30.09% |
| INDEKS ZAUZETOSTI | maks. 70% | 560.00m ² /69.91% |
| INDEKS IZGRADENOSTI (BRUTO POVR. OBJEKATA A I B NADZEMNO) | maks. / | 2878.00m ² /3.59 |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA | | obj. A: 18 s.j. obj. B: 14 s.j. ukupno: 32 s.j. |
| PARKING PROSTOR | 1 s.j.=1 p.m./1 g.m. | 7 g.m. + 25 g.m. ukupno: 32 g.m. |
| SPRATNOST OBJEKTA "A" | | Pr+4+Ps |
| VISINA SLEMENA "A" | 18.50m | 18.50m |
| VISINA VENCA "A" | 14.50m | 14.50m |
| SPRATNOST OBJEKTA "B" | | Po+Pr+3+Ps |
| VISINA SLEMENA "B" | 15.50m | 14.90m |
| VISINA VENCA "B" | 11.50m | 11.40m |
| LEGENDA OZNAKA | | |
| GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELE BR. 1910/1 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTRARSKIH PARCELA | | |

| | | | |
|--|--|------------------|--------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | AIDECOM GROUP Pančevo | | |
| INVESTITOR : | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | | |
| TIP PROJEKTA: | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARKE PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO | | | |
| LOKACIJA : | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1 , K.O. Pančevo | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Branimir Šomborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br. licence: 300 0011 15 | | |
| BROJ PROJEKTA UP-10-01-2023 | Datum 2.2023. | Razmera 1:300 | List br. |
| | REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE | | 1.6.4 |



| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA SAOBRAĆAJNE PUTANJE | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| S1 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |
| S2 | 7 472 691.20 | 4 970 486.18 |
| S3 | 7 472 686.11 | 4 970 489.01 |
| S4 | 7 472 680.35 | 4 970 495.26 |
| S5 | 7 472 677.70 | 4 970 500.51 |
| S6 | 7 472 670.65 | 4 970 508.16 |
| S7 | 7 472 689.29 | 4 970 489.70 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.42 | 4 970 469.66 |
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

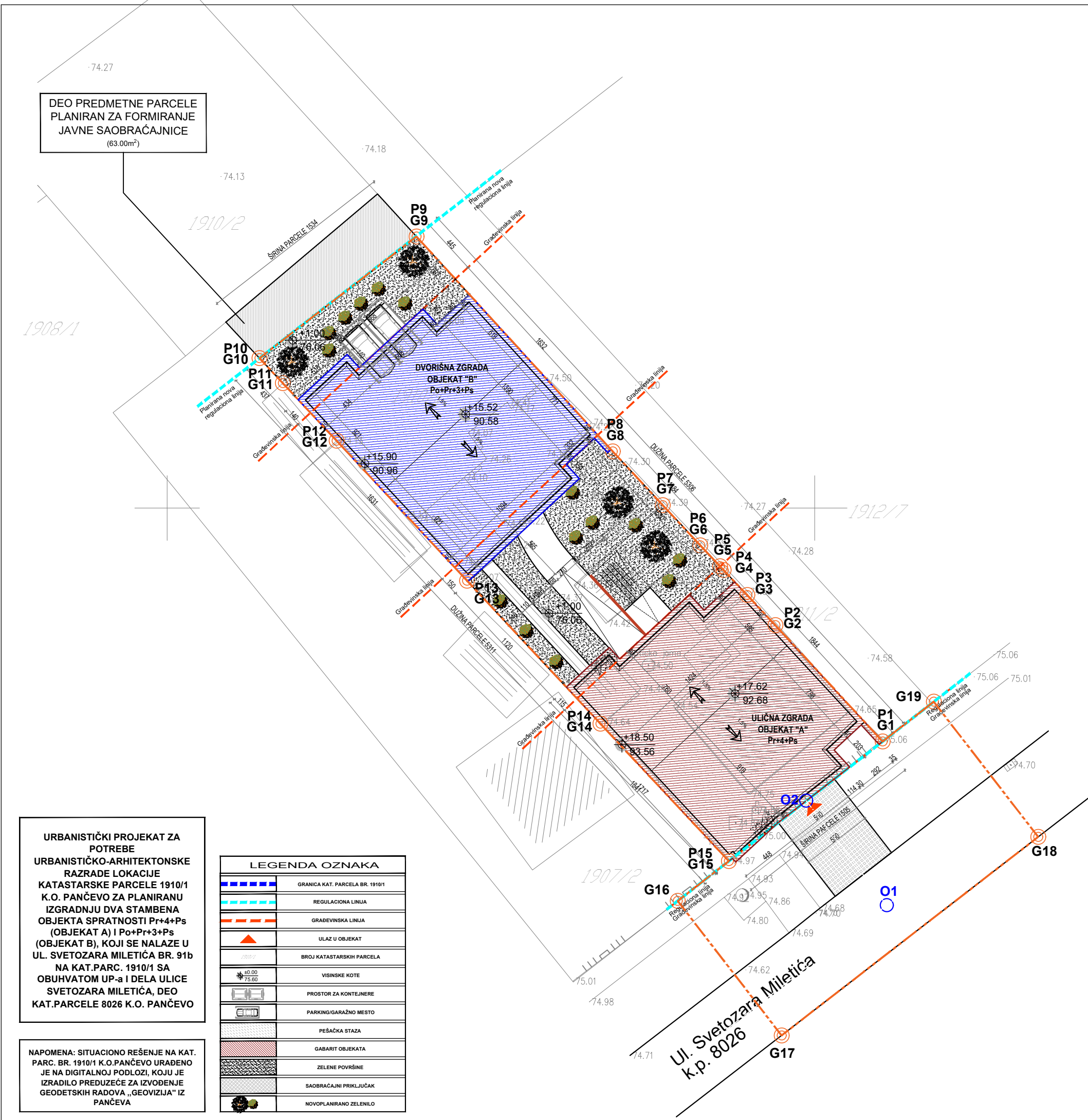
| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTARSKE PARCELE | | |
|--|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| P1 | 7 471 914.07 | 4 970 013.79 |
| P2 | 7 471 926.55 | 4 970 029.58 |
| P3 | 7 471 927.25 | 4 970 030.43 |
| P4 | 7 471 928.35 | 4 970 031.78 |
| P5 | 7 471 932.71 | 4 970 037.13 |
| P6 | 7 471 934.06 | 4 970 038.79 |
| P7 | 7 471 935.40 | 4 970 040.43 |
| P8 | 7 471 940.39 | 4 970 046.55 |
| P9 | 7 471 940.77 | 4 970 047.02 |
| P10 | 7 471 966.62 | 4 970 078.73 |
| P11 | 7 471 965.45 | 4 970 079.70 |
| P12 | 7 471 963.17 | 4 970 081.60 |
| P13 | 7 471 958.54 | 4 970 256.17 |
| P14 | 7 471 956.66 | 4 970 086.93 |
| P15 | 7 471 950.49 | 4 970 092.72 |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| O1 | 7 472 705.56 | 4 970 469.33 |
| O2 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA OBJEKATA | | |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| STAMBENI OBJEKAT A | | |
| 1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| 2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| 3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| 4 | 7 472 693.83 | 4 970 494.29 |
| 5 | 7 472 691.46 | 4 970 492.11 |
| 6 | 7 472 690.34 | 4 970 493.32 |
| 7 | 7 472 690.12 | 4 970 493.11 |
| 8 | 7 472 691.24 | 4 970 491.90 |
| 9 | 7 472 688.10 | 4 970 489.00 |
| 10 | 7 472 687.18 | 4 970 489.99 |
| 11 | 7 472 685.12 | 4 970 488.09 |
| 12 | 7 472 684.91 | 4 970 488.31 |
| 13 | 7 472 681.90 | 4 970 485.53 |
| 14 | 7 472 681.08 | 4 970 486.40 |
| 15 | 7 472 680.82 | 4 970 486.17 |
| 16 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| 17 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| 18 | 7 472 693.64 | 4 970 472.95 |
| 19 | 7 472 693.08 | 4 970 473.55 |
| 20 | 7 472 696.37 | 4 970 476.58 |
| 21 | 7 472 697.18 | 4 970 475.70 |
| STAMBENI OBJEKAT B | | |
| 22 | 7 472 684.26 | 4 970 504.51 |
| 23 | 7 472 673.34 | 4 970 516.48 |
| 24 | 7 472 670.84 | 4 970 514.17 |
| 25 | 7 472 669.75 | 4 970 515.36 |
| 26 | 7 472 669.53 | 4 970 515.16 |
| 27 | 7 472 670.62 | 4 970 513.97 |
| 28 | 7 472 669.54 | 4 970 512.96 |
| 29 | 7 472 665.02 | 4 970 510.99 |
| 30 | 7 472 664.35 | 4 970 510.38 |
| 31 | 7 472 663.40 | 4 970 511.40 |
| 32 | 7 472 663.18 | 4 970 511.20 |
| 33 | 7 472 664.13 | 4 970 510.17 |
| 34 | 7 472 661.32 | 4 970 507.58 |
| 35 | 7 472 660.36 | 4 970 508.60 |
| 36 | 7 472 660.10 | 4 970 508.36 |
| 37 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| 38 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| 39 | 7 472 673.47 | 4 970 494.55 |
| 40 | 7 472 672.45 | 4 970 495.65 |
| 41 | 7 472 675.81 | 4 970 498.75 |
| 42 | 7 472 676.83 | 4 970 497.65 |
| 43 | 7 472 677.05 | 4 970 497.85 |
| 44 | 7 472 676.03 | 4 970 498.96 |
| 45 | 7 472 679.50 | 4 970 502.16 |
| 46 | 7 472 680.59 | 4 970 503.16 |
| 47 | 7 472 681.61 | 4 970 502.06 |
| 48 | 7 472 681.83 | 4 970 502.27 |
| 49 | 7 472 680.81 | 4 970 503.37 |
| 50 | 7 472 682.99 | 4 970 505.38 |
| 51 | 7 472 684.00 | 4 970 504.28 |

| PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | | OSTVARENI PARAMETRI |
|--|----------------------|---|
| POVRŠ. PARC. 1910/1 (NAKON IZUZIMANJA DELA PARCELE) | | 801.00 m² |
| OBJEKAT "A" | | 1572.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1760.00 m² |
| OBJEKAT "B" | | 1572.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1572.00 m² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | 1306.00 m² |
| OBJEKAT "B" | | 1306.00 m² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | 260.00 m²/32.46% |
| OBJEKAT "A" | | 242.00 m²/30.21% |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| OBJEKAT "B" | | |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA | | 58.00m²/7.24% |
| ZELENA POVRŠINA | min. 30% | 241.00m²/30.09% |
| INDEKS ZAUZETOSTI | maks. 70% | 560.00m²/69.91% |
| INDEKS IZGRADENOSTI (BRUTO POVR. OBJEKATA A I B NADZEMNO) | maks. / | 2878.00m²/3.59 |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA | | obj. A: 18 s.j. obj. B: 14 s.j. ukupno: 32 s.j. |
| PARKING PROSTOR | 1 s.j.=1 p.m./1 g.m. | 7 g.m. + 25 g.m. ukupno: 32 g.m. |
| SPRATNOST OBJEKTA "A" | | Pr+4+Ps |
| VISINA SLEMENA "A" | 18.50m | 18.50m |
| VISINA VENCA "A" | 14.50m | 14.50m |
| SPRATNOST OBJEKTA "B" | | Po+Pr+3+Ps |
| VISINA SLEMENA "B" | 15.50m | 14.90m |
| VISINA VENCA "B" | 11.50m | 11.40m |
| LEGENDA OZNAKA | | |
| GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELE BR. 1910/1 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTARSkih PARCELA | | |

| | | | |
|---|--|----------------|--------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | ADIECOM GROUP Pančevo | | |
| INVESTITOR : | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | | |
| TIP PROJEKTA: | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO | | | |
| LOKACIJA : | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1, K.O. Pančevo | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15 | | |
| BROJ PROJEKTA | Datum | Razmera | |
| UP-10-01-2023 | 2.2023. | 1:300 | |
| PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU | | List br. 1.6.5 | |



| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| G1 | 7 472 705.25 | 4 970 481.98 |
| G2 | 7 472 696.97 | 4 970 490.96 |
| G3 | 7 472 694.79 | 4 970 493.28 |
| G4 | 7 472 692.97 | 4 970 495.21 |
| G5 | 7 472 692.69 | 4 970 495.50 |
| G6 | 7 472 691.17 | 4 970 497.11 |
| G7 | 7 472 688.27 | 4 970 500.22 |
| G8 | 7 472 684.41 | 4 970 504.37 |
| G9 | 7 472 669.25 | 4 970 520.96 |
| G10 | 7 472 657.13 | 4 970 511.56 |
| G11 | 7 472 658.93 | 4 970 509.64 |
| G12 | 7 472 663.09 | 4 970 505.19 |
| G13 | 7 472 673.16 | 4 970 494.39 |
| G14 | 7 472 683.46 | 4 970 483.35 |
| G15 | 7 472 693.37 | 4 970 472.74 |
| G16 | 7 472 689.42 | 4 970 469.66 |
| G17 | 7 472 697.44 | 4 970 459.28 |
| G18 | 7 472 717.26 | 4 970 474.61 |
| G19 | 7 472 709.19 | 4 970 485.04 |

| KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| P1 | 7 471 914.07 | 4 970 013.79 |
| P2 | 7 471 926.55 | 4 970 029.58 |
| P3 | 7 471 927.25 | 4 970 030.43 |
| P4 | 7 471 928.35 | 4 970 031.78 |
| P5 | 7 471 932.71 | 4 970 037.13 |
| P6 | 7 471 934.06 | 4 970 038.79 |
| P7 | 7 471 935.40 | 4 970 040.43 |
| P8 | 7 471 940.39 | 4 970 046.55 |
| P9 | 7 471 940.77 | 4 970 047.02 |
| P10 | 7 471 966.62 | 4 970 078.73 |
| P11 | 7 471 965.45 | 4 970 079.70 |
| P12 | 7 471 963.17 | 4 970 081.60 |
| P13 | 7 471 958.54 | 4 970 256.17 |
| P14 | 7 471 956.66 | 4 970 086.93 |
| P15 | 7 471 950.49 | 4 970 092.72 |

| KOORDINATNE TAČKE OSOVINE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA | | |
|---|--------------|--------------|
| br. | Y(m) | X(m) |
| O1 | 7 472 705.56 | 4 970 469.33 |
| O2 | 7 472 699.33 | 4 970 477.39 |

| PARAMETRI DEFINISANI PLANOM | | OSTVARENI PARAMETRI |
|---|----------------------|---|
| POVRŠ. PARC. 1910/1 (NAKON IZUZIMANJA DELA PARCELE) | | 801.00 m² |
| OBJEKAT "A" | | 1572.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1760.00 m² |
| OBJEKAT "B" | | 1572.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA | | 1306.00 m² |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | 260.00 m²/32.46% |
| OBJEKAT "A" | | 242.00 m²/30.21% |
| BRUTO POVRŠINA NADZEMNO | | |
| OBJEKAT "B" | | |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| OBJEKAT "A" | | |
| HORIZ. PROJEKC. / ZAUZETOST | | |
| OBJEKAT "B" | | |
| ZAUZETOST MANIPULATIVNIH POVRŠINA | | 58.00m²/7.24% |
| ZELENA POVRŠINA | min. 30% | 241.00m²/30.09% |
| INDEKS ZAUZETOSTI | maks. 70% | 560.00m²/69.91% |
| INDEKS IZGRADENOSTI (BRUTO POVR. OBJEKATA A I B NADZEMNO) | maks. / | 2878.00m²/3.59 |
| UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA | | obj. A: 18 s.j. obj. B: 14 s.j. ukupno: 32 s.j. |
| PARKING PROSTOR | 1 s.j.=1 p.m./1 g.m. | 7 g.m. + 25 g.m. ukupno: 32 g.m. |
| SPRATNOST OBJEKTA "A" | | Pr+4+Ps |
| VISINA SLEMENA "A" | 18.50m | 18.50m |
| VISINA VENCA "A" | 14.50m | 14.50m |
| SPRATNOST OBJEKTA "B" | | Po+Pr+3+Ps |
| VISINA SLEMENA "B" | 15.50m | 14.90m |
| VISINA VENCA "B" | 11.50m | 11.40m |

LEGENDA OZNAKA

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA GRANICA KAT. PARCELA BR. 1910/1 TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA BROJ KATASTRARSKIH PARCELA |
|--|---|

| | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------|
| PROJEKAT IZRADIO: | AIDECOM Pančevo | | |
| INVESTITOR : | AMIKO INVEST DOO Pančevo, Savska br. 4 | | |
| TIP PROJEKTA: | UP - URBANISTIČKI PROJEKAT | | |
| KLASIFIKACIONI BROJ: | STANOVANJE (objekti A i B) | 112221 | KATEGORIJA B |
| URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTRARSKE PARCELE 1910/1 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU DVA STAMBENA OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps (OBJEKAT A) I Po+Pr+3+Ps (OBJEKAT B), KOJI SE NALAZE U UL. SVETOZARA MILETIĆA BR. 91b NA KAT.PARC. 1910/1, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE SVETOZARA MILETIĆA, DEO KAT.PARCELE 8026 K.O. PANČEVO | | | |
| LOKACIJA : | Pančevo, ul. Svetozara Miletića br. 91b, kat. parc. br. 1910/1, K.O. Pančevo | | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT: | Branimir Somborac dipl. inž. arh. br.licence: 200 0883 06 | | |
| PROJEKTANT SARADNIK: | Srđan Mišurić dipl. inž. arh. br.licence: 300 0011 15 | | |
| BROJ PROJEKTA | Datum | Razmera | |
| UP-10-01-2023 | 2.2023. | 1:300 | |
| | | SITUACIONO REŠENJE SA OSNOVOM KROVA | |
| | | List br. 1.6.6 | |

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ