

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

ZNAK:

UP

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

UP - 23 - 06 / 2023

INVESTITOR:

GOLDEN PROPERTIES DOO
PANČEVO

ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - Po + P + 4 + Ps,

Po + P + 3

sa 30 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Ive Kurjačkog br. 113

k.p.br. 947, 948 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 947, 948 K.O. Pančevo,
za planiranu izgradnju

Višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3
u ul. Ive Kurjačkog br. 113

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

Avgust 2023. god

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

**/ URBANISTIČKO – ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE /
KAT.PAR. 947, 948 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – Po + P + 4 + Ps,
Po + P + 3 SA 30 STAMBENIH JEDINICA U UL. IVE KURJAČKOG BR. 113**

Investitor: **GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3, sa 30 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113
k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNI DEO

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

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

GRAFIČKI DEO

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

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor: **GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3, sa 30 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113
k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEJA

Pančevo, jun 2023. god.

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


pr **SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.**



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Мр Милош Глагољич

дипл. инж. ст.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1482 14

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 32/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) izdaje se:

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

Investitor: **GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3, sa 30 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113
k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:


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

VLASNIK ATELJEJA

Pančevo, jun 2023. god.


ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7


pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Број : V-15-353-98/2023

Датум : 18.07.2023. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ГОЛДЕН ПРОПЕРТИС ДОО из Панчева** за издавање информације о локацији, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22- измене и допуне),издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ГОЛДЕН ПРОПЕРТИС ДОО
пИБ	112049489

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Иве Курјачког бр.113
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 947 и 948
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНског ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22- измене и допуне) , у даљем тексту План.

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

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.**947 и 948** КО Панчево налазе се у градском блоку бр.034 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3.НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

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

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС,

MPC и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл. Основни услови за остварење планиране делатности су да постоје просторни услови у објекту, односно на парцели, могућност прикључења на инфраструктуру и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.²

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

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

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

5.2. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

5.2.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене

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

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

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

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

- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

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

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију 2(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00м - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

5.3.2. Темељи:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

5.4. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

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

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

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

СПРАТ

Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)

Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

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

Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

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

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

Кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

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

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

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

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

град Панчево

Удаљеност главних објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле, као и између објеката на две парцеле по дубини које су предмет разраде локације, мора бити мин.2/3 висине вишег објекта

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра:

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

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

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

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

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

5.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

5.12. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

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

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8.5 м односно максималне висине слемена 12.5м (оријентациони број етажа износи (П+1+Пк)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

5.13. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

Услови међусобног удаљења главних објеката дефинисани су у тачки 5.8. ове информације.

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

Максимална висина помоћних објеката може бити 6,0м, удаљења помоћног од главног објекта једна висина помоћног објекта али не мање од 4,0м ако је исти одмакнут од главног или 0,0м ако се поставља уз главни објекат.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Условје издаје управљач јавног пута (ЈП "Урбанизам").

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Код изградње **5 и више** функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката.
- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а.

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

8.1. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

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

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

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

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

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

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

У затеченим заједничким двориштима где на једној парцели постоји више појединачних објеката, дозвољено је формирања парцела испод сваког појединачног објекта, које по својим димензијама и површини одступају од дозвољеног минимума, а ради одређивања земљишта за редовну употребу објекта. Остатак парцеле служи заједничкој употреби свих појединачно новоформираних парцела и представља излаз на јавну саобраћајну површину.

град Панчево

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

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

8.3. упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

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

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

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

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

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

10.8. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са

Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС" бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

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

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

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

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.закон, 9/20 и 52/21)

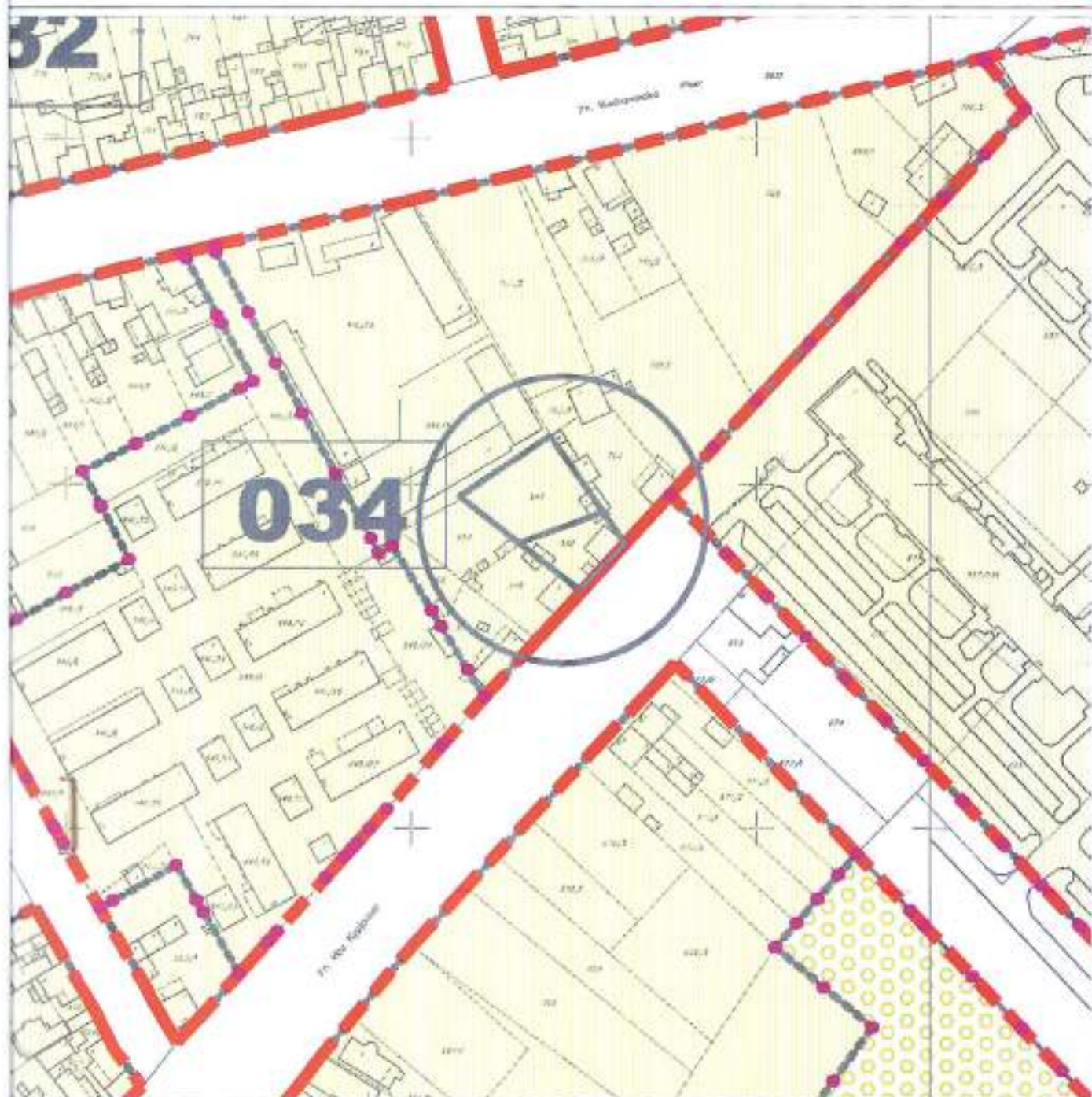
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл.лист града Панчева" бр. 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18,2/19).

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



Секретар


Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
- граница обухвата plana
- граница блокова
- бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- становања са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
ГЛБВ Генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Предмет бр:
V-15-353-
98/2023

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

Параф:

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Планирана претходна
намена се поделом на
зона/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.947,948
К.О. Панчево

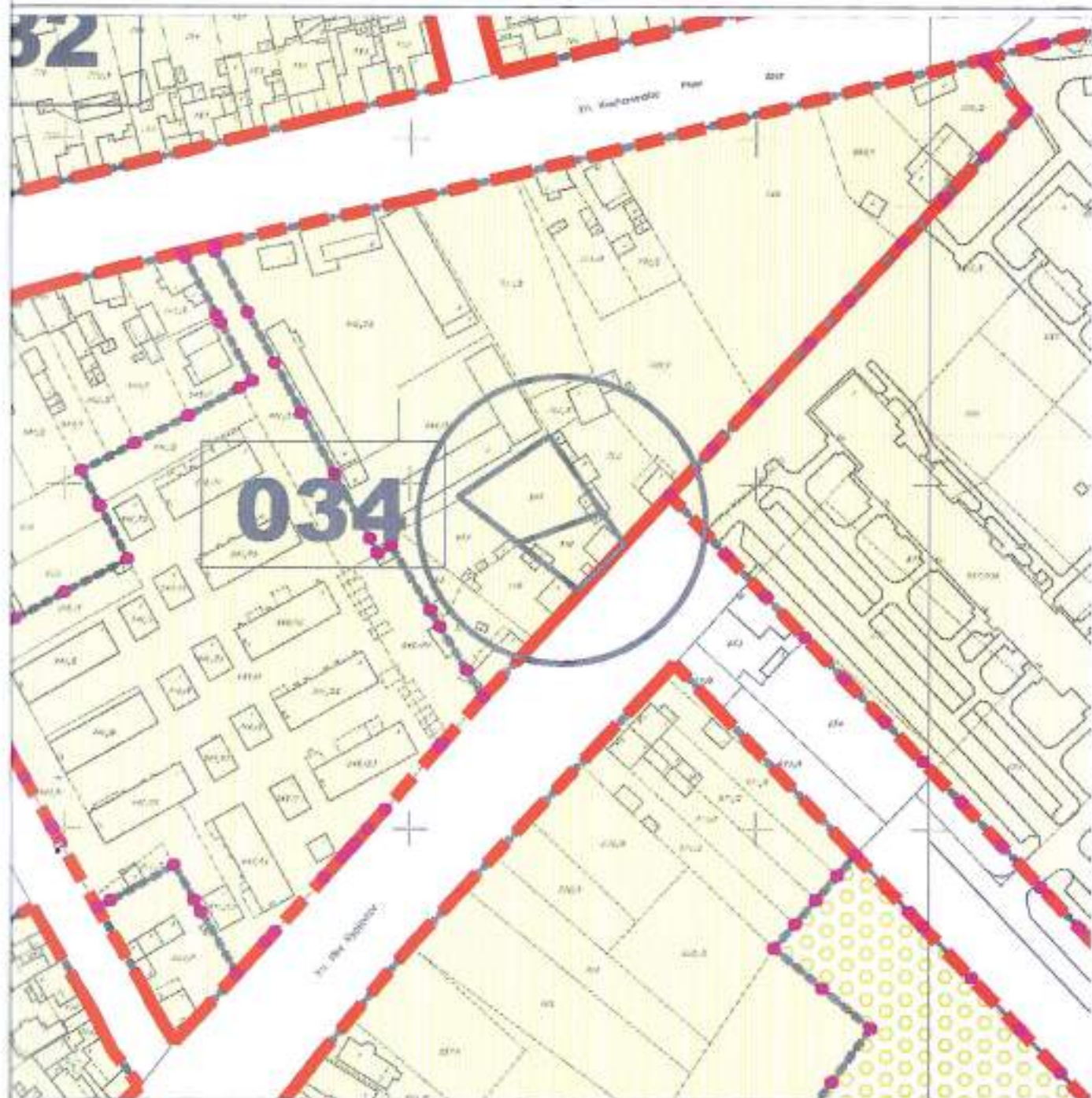
Секретар секретаријата
Јасмина Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:
1

Размера:

Датум:
08/2023.

Параф:



ЛЕГЕНДА:

-  предметне парцеле
-  граница обухвата плана
-  граница блокова
-  бројеви блокова
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  становања са компатибилним наменом



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

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (крug
околице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

Предмет бр:
V-15-353-
96/2023

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

Параф:


Обојављач:
Душанка Антонијел
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:


Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:



Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.947,948
К.О. Панчево

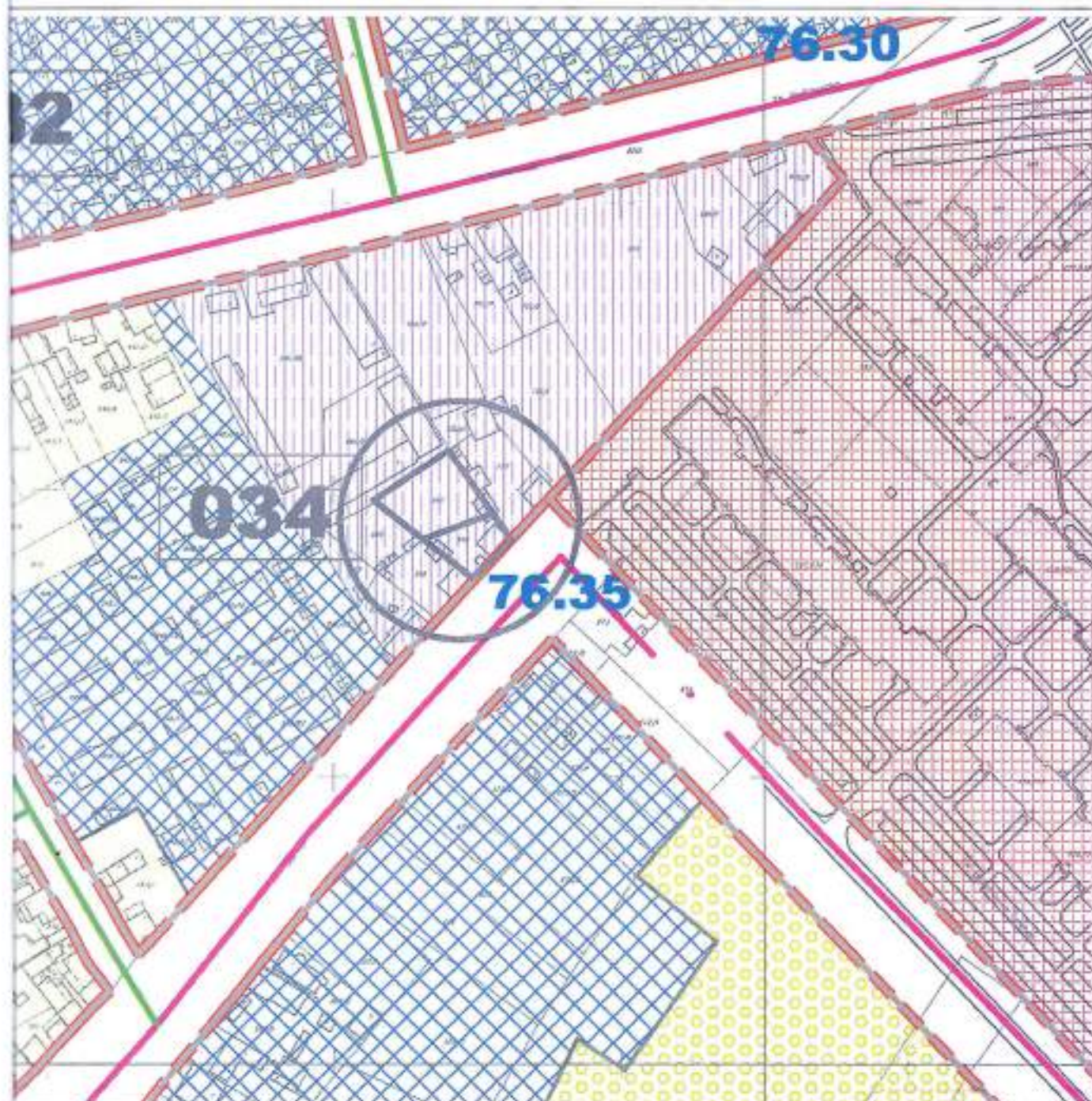
Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:
1

Размера:

Датум:
06/2023.

Параф:




ЛЕГЕНДА:

- граница парцеле
 граница објављеног плана
 граница блокова
 регулациона линија
 водосток

	Maksimalno dozvoljena visina (m)	
	visina	daljina
	14.5	18.5

напомена 1:
 број стака или број или одређених параметар

Постројење саобраћајнице

саобраћајница

Постројење саобраћајнице

саобраћајница



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

Назив плана:

План генералне регулације
 Целина 1 - шири центар
 (крug обилазница) у
 насељеном месту Панчево
 Сл. лист града Панчева бр.
 19/12, 27/12, 1/13, 24/13,
 20/14, 19/18, 25/18, 6/19 и
 23/22

Предмет бр:
 V-15-353-
 98/2023

Шеф одељења:

Душанка Антонијева
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Потпис:

Обрађивач:

Душанка Антонијева
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Потпис:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
 грађ.тех.

Потпис:

Регулациони план са
 урбанистичким
 решењем јавних
 површина за кат. парц.
 947,948
 К.О. Панчево

Цртеж бр:

2

Размера:

Датум:

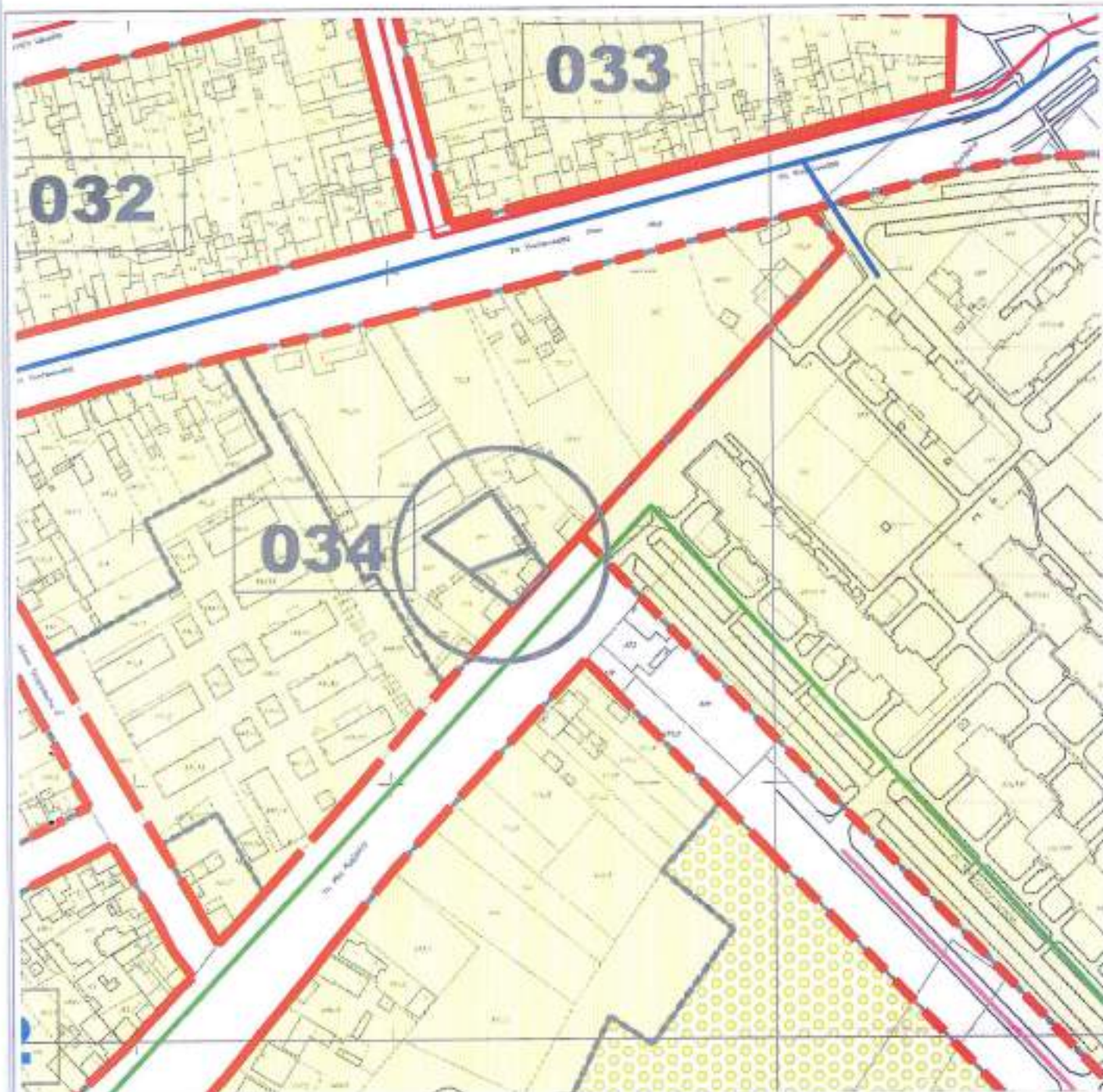
08/2023.

Потпис:

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
 дипл.правник

Потпис:



ЛЕГЕНДА:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинско,
стамбено - комунално
проектирање и саобраћај

Назив плана:
План генералне регулације
Целина 1 - шири центар
(круг обилазница) у
насељеном месту Панчево
(Сл. лист града Панчева
бр.18/12, 27/12, 1/13, 24/13,
20/14, 19/18, 25/18, 8/19 и
23/22)

предмет 00;
V-15-353-
99/2023

Шеф оддела:
Душанка Антонијев
Старић
dip1.ink.arch.

Делов:

Постојећа и планирана
енерgetsка regiona
mрежа и оброта
инфраструктура
и јавног зденила за кат
парц. бр.947,948
К.О. Панчево

Цртеж бр:
3

Pasveon:

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Старић
дип. инж. арх.

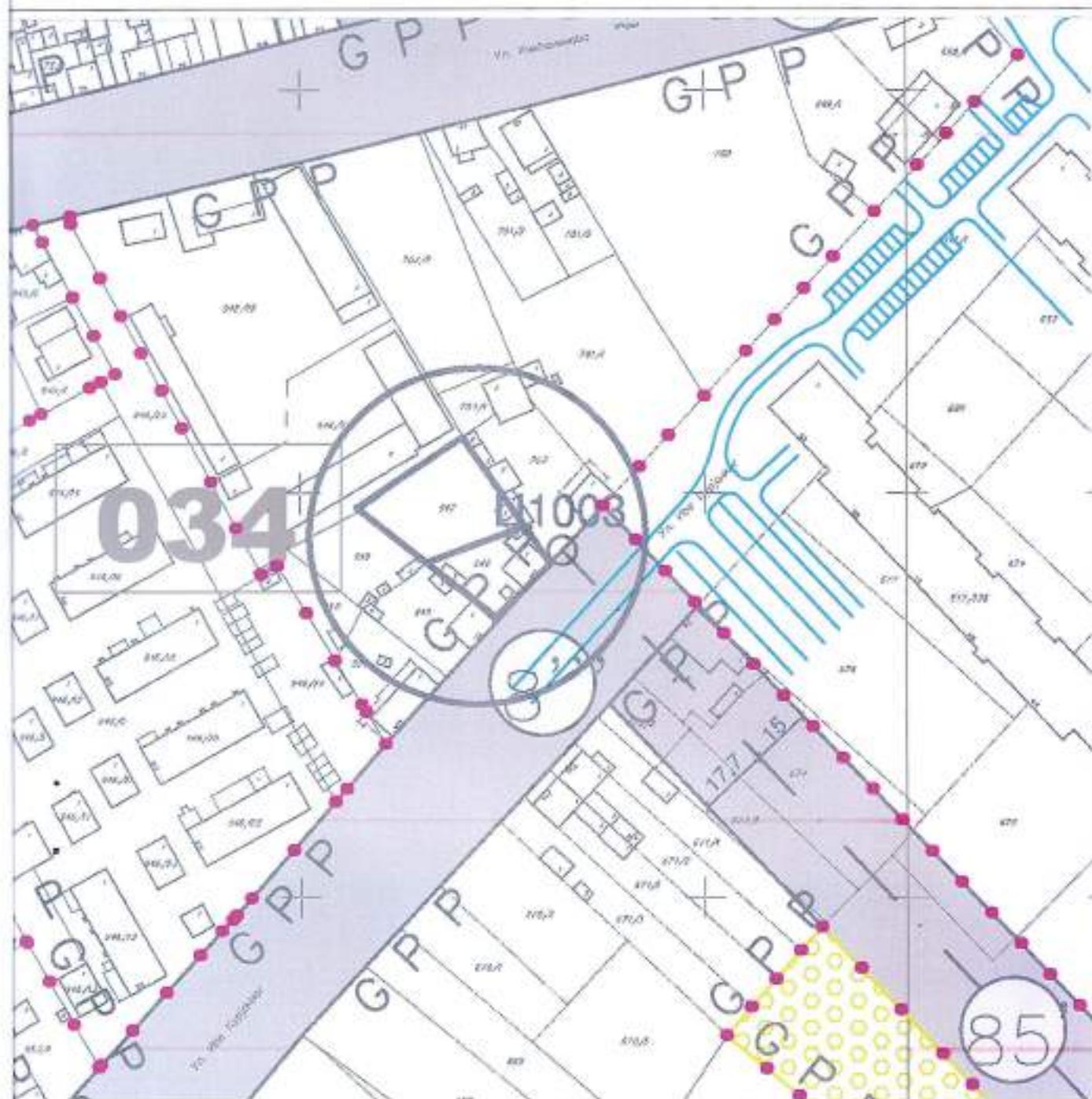
Датум:

и јавног испитивања за кат
парц. бр. 947, 948
К.О. Пањчао

Секретар секретаријата:
Јасминка Пашковић
дипл. правник

Date: 06/20/23

പിറയ്ക്കുക:



ЛЕГЕНДА:

- предвиђене парцеле
- граница postojeće parcele
- граница postojeće objekta
- prodorima граница postojeћег objekta

- граница објекта готина
- бројеви грађевинских блокова

ГРАЂЕВИНСКО-ЗЕМЉИШНЕ ОБЈЕКТИ ИМАЊЕ

- грађевинско-земљинског објекта и његово



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

Назив плана:
План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
околице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчево бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18, 6/19 и 23/22)

предмет бр:
V-15-333-
98/2023

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обошљивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат.парц.
бр.947,948
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

4

Размер:

1:500

Датум:

06/2023

Параф:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

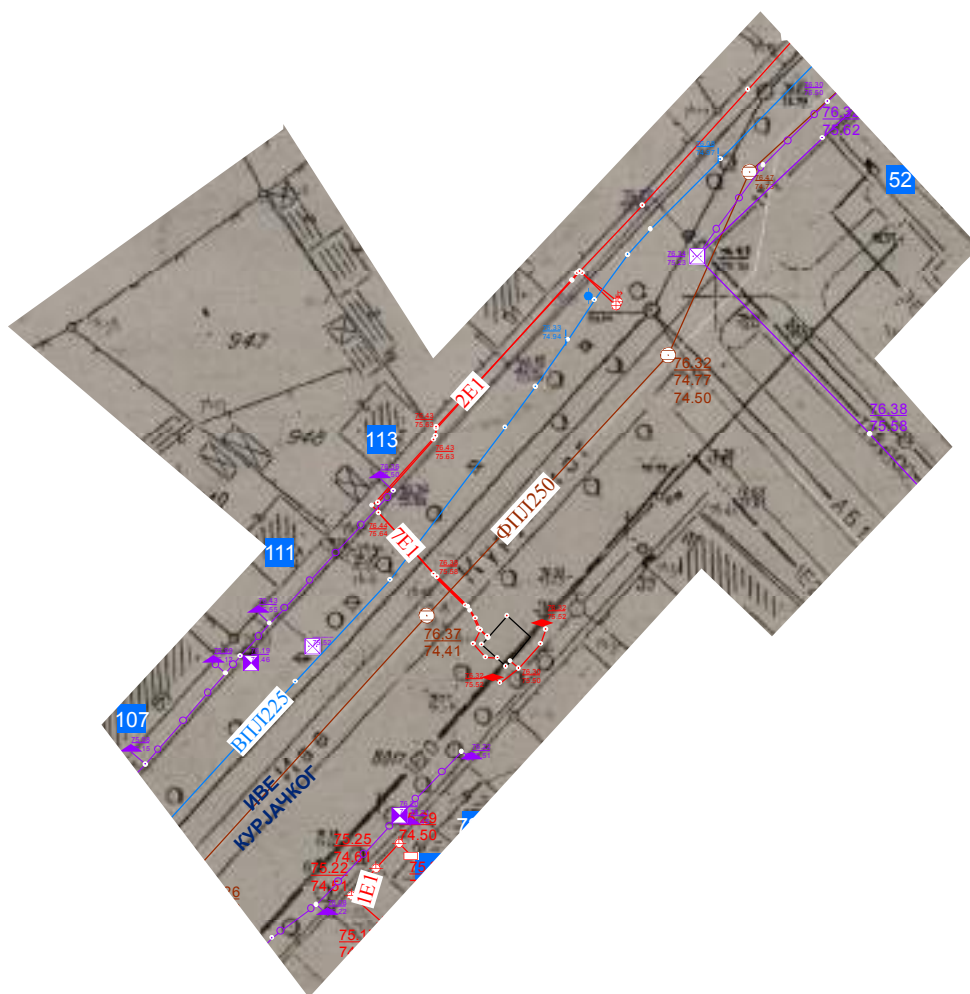
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-15231/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

15.06.2023.године

Vanja Zaharović Stojanović
15.06.2023. 7:52:56

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Панчево

(седиште)

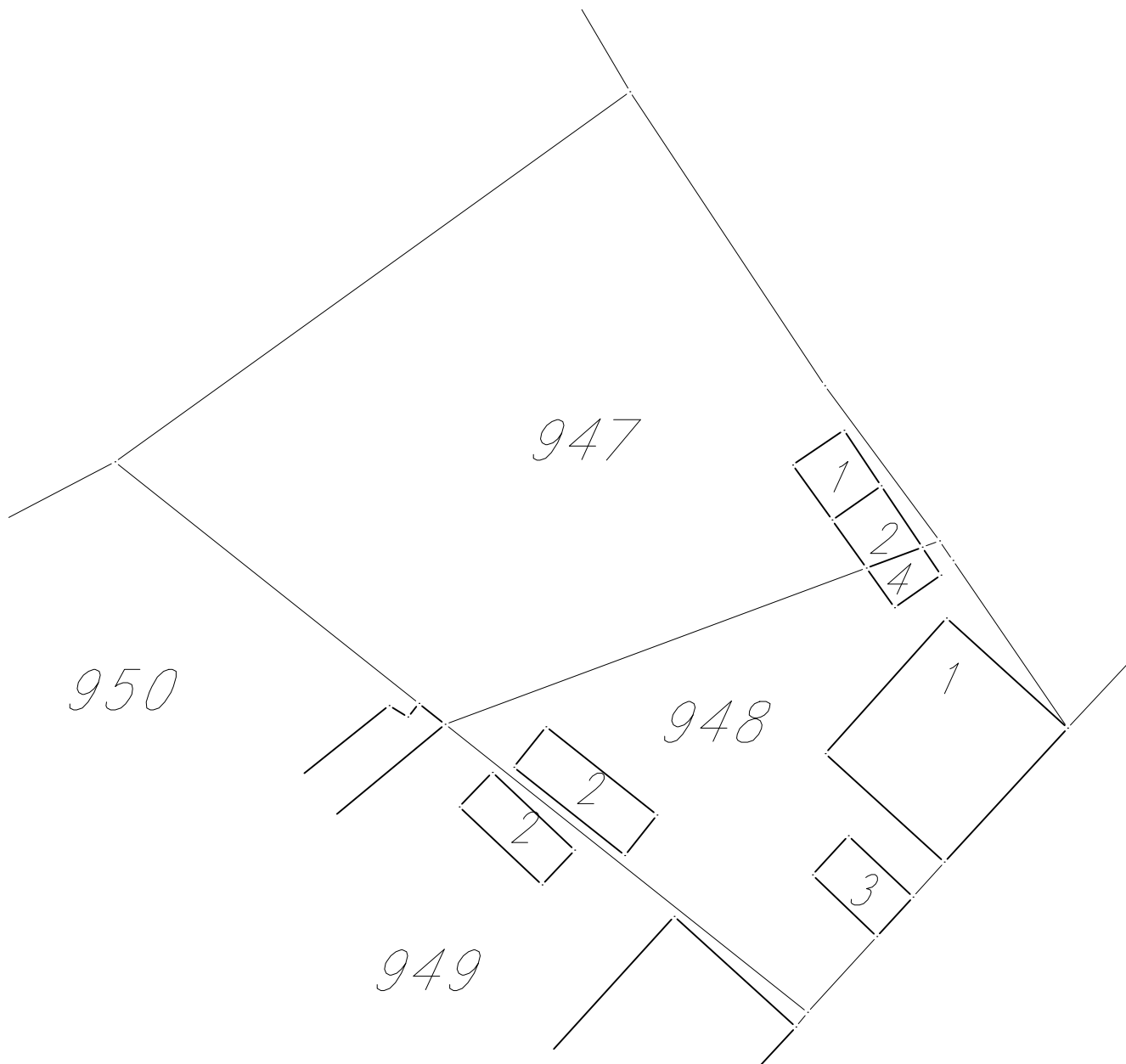
Број: 953-111-28403/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Панчево

Катастарска парцела број 947, 948

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

15.06.2023.

Овлашћено лице:

М.П.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:01:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	fdb4c5aa-aaa1-4c92-abc1-8054b1d28201
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	947
Површина m²:	649
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	10

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
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:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	113
Кућни подброј:	
Површина m²:	10
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: GOLDEN PROPERTIES DOO

Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14

Матични број лица: 0000021597350

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа: 18.07.2007.

Трајање терета:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:03:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	828f6e23-5276-4010-aabc-5ba40fc606bb
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	947
Површина m ² :	649
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
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:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	10
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО

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: GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса: ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица: 0000021597350
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Трајање терета:

Опис терета:

Врста терета: ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА

Датум уписа: 18.07.2007.

Трајање терета:

Опис терета: НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:03:18

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	acadce85-2755-4ec3-a1ad-2c8e4edbb85b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	947
Површина m²:	649
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	629

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:03:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	71bd212f-af33-4d31-be6a-e941c64c125b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	948
Површина m²:	358
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	72

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
---------------	---

Назив улице:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	72
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:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:03:51

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4ada5c04-98d3-42dd-bb50-51ca0784bae9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	948
Површина m²:	358
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	18

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
---------------	---

Назив улице:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	18
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:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:04:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	79d741c1-f040-49b3-be94-41f16887bfcc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	948
Површина m²:	358
Број листа непокретности:	4756

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
---------------	---

Назив улице:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	12
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:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:04:17

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	66fe7865-b9cb-407f-a338-8efaa8bc269e
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	948
Површина m²:	358
Број листа непокретности:	4756
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m²:	6
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.
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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4756

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 26.07.2023. 15:04:32

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	124b3085-02dd-4ed0-a413-66819c300809
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	25.07.2023. 14:20
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	948
Површина m²:	358
Број листа непокретности:	4756
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	250
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	18.07.2007.
Трајање терета:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 948 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ЗГРАДЕ СА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 947. ЗГРАДА БР 2 СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 948 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 16М2, ОД ЧЕГА СЕ 10М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БР 947, А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 6М2 НАЛАЗИ СЕ НА ПАРЦЕЛИ 948.

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.



Београд, Таковска 2

209/283741/2-2023

03.07.2023.

31

, 11

GOLDEN PROPERTIES D.O.O.

26000 14

ПРЕДМЕТ:

113 .

283741/1 30.06.2023

30.06.2023.

Architec

113 , " . . 947 948 . . + +4+ , + +3
" " . .

. .

:

- :
- 2 4 110
-
-



-

, . FTTH (Fiber to the home (

.

.

.

o

-

1 40 mm

-

P
2 3

-

o

-

Halogen). ITU-T G.657.A indoor) G.652.D LSZH Lo S oke Zero ,

-

(ODO

-

SC/APC SC/APC

SC/APC

SC/APC

SC/APC

SC/APC

5

F/UTP

PVC

F/UTP

iFi

RJ45

5

ONT

220 V

/

16

400

300

200

11.

11

"

11

"

"

)

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

CD -

TeleCAD-GIS

1

.d g

42.

43.

k.p.br.
946/27

k.p.br.
950

k.p.br.
949

k.p.br.
947

k.p.br.
702

k.p.br.
948

k.p.br. 8017/1
ul. Ive Kurjačkog

Легенда:

Постојећа тк канализација

Условљена ПЕ цев

Положена ПЕ цев

Подземни оптички каблови

Оријентационо уцртано

Телеком Србија а.д.

30.06.2023.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 31 MESTO ZA PARKIRANJE
ZA 30 STAMBENIH JEDINICA, I TO:

- 13 GARAŽNIH MESTA
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,50 x 5,00 m
- 2 GARAŽNA MESTA
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2,50 x 6,27 m
- 2 SPOJENA GARAŽNA MESTA
ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 5,90 x 5,00 m
U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- 2 PARKING MESTA
NA PARCELI VANI OBJEKTA DIM. 2,50 x 5,00 m
- 12 GARAŽNA MESTA
U OKVIRU PODRUMA OBJEKTA DIM. 2,50 x 5,00 m

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektom	664,00	65,94
Pod popločanim površinama	26,56	2,64
UKUPNO (maks. doz. 70%)	690,56	68,58
Površina pod zelenilom na parceli min. 30%	316,44	31,42
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 947, 948	1007,00	100,00

LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3
- osnovni gabarit objekta (građevinska linija)
- visoka vegetacija - ukupno 40,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 10,07 %
- kontejner / ukupno 6 kontejnera /

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Dragošića br. 5A, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011/435 44 26. E-mail: architec@architec.rs	Investitor:
Odgovorni projektant:	GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO ul. Svetislava Kasapinovića br. 14
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 360 KR/8 11	Objekat:
Broj projekta:	Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 133, k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo
IDR - 23 - 06 / 2023	Znak:
MP	AG
	Datum:
	VI 2023.
	Broj crteža:
	1



Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-261928-23 /3

GOLDEN PROPERTIES DOO

ДР СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр. 14

Панчево, 15.06.2023

26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА на грађевинској парцели (парцела бр. 947, 948 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ИВЕ КУРЈАЧКОГ 113

Поводом Вашег захтева, наш број 8С.1.1.0.-D.07.15.-261928-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО ОБЈЕКТА на грађевинској парцели број (парцела бр. 947, 948 на К.О. ПАНЧЕВО,), ПАНЧЕВО, ИВЕ КУРЈАЧКОГ 113, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је од слободног извода нисконапонског блока у ТС 20/0,4kV ТС "Котеж 23", обезбеди коридор за изградњу подземног нисконапонског кабловског вода (са полагањем кабла потребне дужине, типа и пресека PP00-A 4x150mm²) до КПК типа ЕВ-2П за стамбени део објекта (према карти у прилогу)

Такође, неопходно је предвидети следеће :

- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу три ормана мерног места МОММ-9 и једног ормана мерног места МОММ-6 , предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 3200mm, висине 2000mm и дубине 235mm,) са смештеним бројилима за 30 - стана, 1 – заједничка потрошња , 1- лифт, 1-гаража.
- На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-2П, предвидети слободан простор (отвор у зиду) димензија ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm.У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110mm.Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.
- На приступачном месту у улазу или ајнфорту предметног објекта , за уградњу ормана мерног места ПОММ-1 (ОММ за хидрант пумпу – противпожарни прикључак), предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm, са смештеним бројилом за хидрант пумпу.
- На погодном месту, непосредно уз новоуграђену КПК типа ЕВ-2П (за стамбени део објекта), за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу – против пожарни прикључак) , предвидети слободан простор (отвор у зиду) , димензија ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm .Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

Такође, неопходно је предвидети следеће :

1. Предвидети коридор за нисконапонску кабловску мрежу на парцелама јавне површине, парцели бр. 8017/1 К.О.Панчево (улица Иве Курјачког) и предметним парцелама бр. 947 и 948 К.О.Панчево (према карти у прилогу). Нисконапонску мрежу извести кабловски.
2. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана КПК, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
3. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног броја цеви $\varnothing 110$ (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.
4. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења нисконапонске мреже:

1. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом типа и пресека PP00 A 4x150mm².
2. Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходovati посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

Прилог : карта

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници



[Signature]
Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



Наш број: 352-1020-2/2023-0103

20.06.2023.год

Панчево

„GOLDEN PROPERTIES“DOO
УЛИЦА СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА бр.14
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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Иве Курјачког бр.113, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 947, 948 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{947}=649m^2$, $P_{948}=358m^2$, $P_{укупно}=1007,00m^2$ Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}=4076,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс, По+П+3 са 30 стамбених јединица, подземном гаражом са 12 ГМ, гаражом у приземљу са 17 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

1. Вишепородични стамбено-пословни објекат спратности По+П+4+Пс, По+П+3, категорије: В
- 1.1 Ветробран над главним улазом, 127420 –Б -Надстрешнице на аутоб.станицама,перионице
- 1.2 Стамбени део објекта са 30 станова, 112213 -Зграде са три или више станова слоб.стој преко 2000m²
- 1.3 Подземна гаража са 12 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
- 1.4 Гаража у приземљу са 17 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
3. Паркинг на парцели са 2 ПМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта
4. Сепаратор лаких нафтних деривата, 222330 – Г- Сепаратор за прикупљање и пречишћ.отпадних вода
5. Саобраћајни прикључак бр.1 на улици Иве Курјачког, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице
6. Саобраћајни прикључак бр.2 на улици Иве Курјачког, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „GOLDEN PROPERTIES“DOO , Улица Светислава Касапиновића бр.14, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс, По+П+3 са 30 стамбених јединица, подземном гаражом са 12 ГМ, гаражом у приземљу са 17 ГМ, паркингом на парцели са 2 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључцима на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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 Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

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

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

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

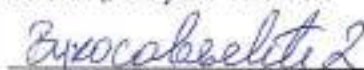
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета $V=1100 \text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100 \text{ lit}$. - За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\,000 - 3\,000 \text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$, односно на сваких додатних $3\,000 \text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100 \text{ lit}$.

2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по окончању радова, уклопити 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.

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 6 (шест) контејнера запремине $V=1100 \text{ m}^3$ 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 инж.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-5662/23-1
Датум : 19.06.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

„Golden Properties“ д.о.о. Панчево,
ул. Светислава Касапиновића, бр. 14.
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 113 на катастарским парцелама топ. број 947 и 948 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 13.06.2023. године, поднет од стране „Golden Properties“ д.о.о. Панчево, ул. Светислава Касапиновића, бр. 14, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 113 на катастарским парцелама топ. број 947 и 948 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 13.06.2023. године, поднет од стране „Golden Properties“ д.о.о. Панчево, ул. Светислава Касапиновића, бр. 14, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 113 на катастарским парцелама топ. број 947 и 948 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).

Шеф одсека за превентивну

заштиту

потпуковник полиције

Милош Милић





Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-27/2023-1/1
Панчево,

01-08-2023

ДОСТАВИТИ:

"GOLDEN PROPERTIES" DOO
Ул. др Светислава Касапиновића бр. 14,
26000 Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "GOLDEN PROPERTIES" DOO из Панчева, Ул. др Светислава Касапиновића бр. 14, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник Р Србије", бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник Р Србије" бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009–испр, 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. Закон, 9/2020 и 52/2021), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на градњи вишепородичног стамбеног објекта у Ул. Иве Курјачког бр. 113 у Панчеву, на катастарској парцели топ. бр. 947 и 948 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 948 К.О. Панчево остварити преко планираног саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8017/1 К.О. Панчево-Ул. Иве Курјачког и како је то диспозиционо приказано на ситуационом плану, урађеном од стране "AchiTech" Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг, Панчево, Ул. Вељка Петровића бр. 5А.
Приказана траса прикључка биће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Иве Курјачког, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, као и ако истовремено буде испуњавала услов да је удаљена од најближе ивице обележеног пешачког прелаза најмање 5 м.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести до коловоза Ул. Иве Курјачког на кат. парцели бр. 8017/1 К.О. Панчево као јединствени са ширином коловоза од мин. 5,0 м и са приказаним рачвањем на два колска прилаза до прикључака на парцелу топ. бр. 948 К.О. Панчево у ширинама по 5, како је тражено у Идејном решењу.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а место прикључења обрадити без лезеа.
Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом-

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051366, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
e-mail: 400.404000@urpan.rs, urpan@urpan.rs



тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Иве Курјачког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

- Такође, попречне и подужне падове саобраћајног прикључка усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Приликом изградње саобраћајног прикључка Инвеститор је обавезан да изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедно одвијање пешачког саобраћаја, као и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Иве Курјачког.
- Инвеститор је обавезан да приликом пројектовања, изградње и коришћења саобраћајног прикључка у потпуности поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Иве Курјачког.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-27/2023-1/1 од 04.07.2023 године.

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

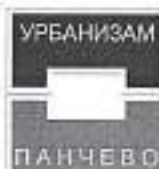
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради саобраћајни прикључак.
- У пројекту приказати регулисање саобраћаја са вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања безбедног приступа предметној парцели и ради обезбеђивања безбедног одвијања пешачког и осталих видова саобраћаја, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Иве Курјачког, при чему је обавеза и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Иве Курјачког.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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

- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Сл. лист Р Србије" бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015—др. закон, 9/2016—одлука УС и 24/2018, 41/2018, 41/2018—др. закон, 87/2018, 23/2019 и 128/2020—др. закон), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051366, Матини број 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Е-пошта: info@urbizampancvo.rs



- 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 према прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се на месту прикључења нивелационо и ситуационо уклопи у цео постојећи попречни профил Ул. Иве Курјачког, као и у постојећи коловоз Ул. Иве Курјачког.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова uklони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати 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 Одлуком о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања 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.

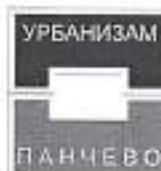
Пројектант-инвеститор, приликом пројектовања и извођења радова, дужан је да се придржава важећих закона, стандарда, правилника, норматива, правила струке и других прописа који се односе на ову врсту објеката.

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

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Пљевко ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанizam: 2190 320



улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

VII. Графички прилог из достављеног Идејног решења саставни је део ових услова.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "GOLDEN PROPERTIES" DOO из Панчева, Ул. др Светислава Касапиновића бр. 14, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 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, 83/201831/2019, 37/2019-др. Закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђеви 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051326, Матични број: 00484015,
Телефони: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
E-mail: 107.424230@p.pancevo.rs



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-5625/1

Панчево, 20.07. 2023. год.

Инвеститор: „Golden properties“ Панчево, ул. Светислава Касапиновића бр. 14
Пуномоћник: „Archi Tec“ Панчево, Вељка Петровића 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
Место градње: Улица Иве Курјачког 113, кат. парцеле 947 и 948 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+3 у Панчеву, са 30 стамбених јединица, Улица Иве Курјачког бр. 113, кат. парцеле 947 и 948 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 4.07.2023. године заведеног под бројем Д-5625, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+3 у Панчеву, са 30 стамбених јединица, Улица Иве Курјачког бр. 113, кат. парцеле 947 и 948 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији изградње постоје градске инсталације водовода (VPE 225), фекалне (FPVC 250) и атмосферске канализације (колектор АВ 1600) (ситуација дата у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења који садржи технички опис, хидраулички прорачун, ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације урађене од стране предузећа „Archi Tec“ Панчево, Вељка Петровића 5 А, Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу парцела поседује прикључак на градски водовод, водомерни шахт налази се на суседној парцели, прикључак је из улице Книћанинове. Инвеститор је дужан да изврши укидање старог прикључка о свом трошку, уз надзор ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

Градска атмосферска канализација (недостајућа инфраструктура):

- На посматраној локацији није изграђена градска атмосферска канализација на коју је могуће извршити прикључање (на колектор АВ 1600 није дозвољено прикључање).
- У складу са Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 23/18) прикључење планираног објекта на градску атмосферску канализацију је могуће када се изврши изградња градске атмосферске канализације у улици Иве Курјачког на потесу од реципијента - шахта (76,04/72,99) у дужини од 80 метара.
- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Овим уговором се обухватају радови на пројектовању и изградњи атмосферске канализације у улици Иве Курјачког у дужини од 80 метара, пречника дефинисаног пројектно техничком документацијом односно хидрауличким прорачуном за посматрано сливно подручје.
- Неопходно је урадити пројектну документацију која ће обухватити изградњу атмосферске канализације на наведеном потесу. Пројектну документацију урадити фазно.
- Радови на изградњи градске канализације у смислу овог уговора обухватају:
 - прибављање и израду пројектне документације;
 - изградњу атмосферске канализације;
 - повезивање са постојећим атмосферском канализацијом у улици Стевана Шупљика;
- Дужност пројектанта и инвеститора је да инфраструктуру коју пројектује у овој фази димензионише за крајњу фазу, односно тако да пројектована, а касније и изграђена инфраструктура својим карактеристикама односно капацитетом задовољава све постојеће али и планиране објекте у улици а не само потребе објекта који је тренутно у плану да се гради.
- Ово значи да је обавезно да се ураде сви неопходни хидраулички прорачуни и на основу тога одреде техничке карактеристике инсталације која се гради.

- Пречник канализације дефинисати на основу хидрауличног прорачуна (мин. пречник Ø 300, за кишу интензитета 140 л/сек/ха, повратног периода 2 године);
- Атмосферску канализацију предвидети од ПВЦ или ПЕ цевн минималног пречника Ø300мм.
- Минимална дубина укопавања је 150цм.
- **Посебно водити рачуна о постојећим кућним прикључцима на фекалну канализацију у улици Иве Курјачког за које немамо могућност измештања.**
- Сви остали технички подаци неопходни за пројектовање и изградњу градске атмосферске канализације биће дати када се у складу са законском регулативом покрене процедура за пројектовање и изградњу недостајуће инфраструктуре.
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- Пројектована вредност радова на изградњи атмосферске канализације, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу је око 1.800.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и прелиминарни рачун радова.
- Пројектовање и изградња водоводног прикључка за објекат који се гради регулише се засебним Уговором, а након изградње и исходавања употребне дозволе за градски водовод у улици.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод HDPE 225 у Улици Иве Курјачког. За прикључење на водовод предвидети цевн од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара, пречник прикључка OD 75.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера 50/20, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FPVC 250 у Улици Иве Курјачког. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.

- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- 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:

- Прикључање објекта урадити након изградње атмосферске канализације у улици. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- 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 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина 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 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифицираног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

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 прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја . Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс до По+П+3 у Панчеву, са 30 стамбених јединица, Улица Иве Курјачког бр. 113, кат. парцеле 947 и 948 к.о. Панчево је 17.986,00 динара (без ПДВ-а)

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

В. Д. ДИРЕКТОРА
Александар Рабуловић, дипл.грађ.инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	12.07.2023.
Обрадила	З.Банђур



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 679/2

Дана: 04.7.2023.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 679 од 13.6.2023. године, подносиоца захтева Срђана Кирића ПР Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име „GOLDEN PROPERTIES” ДОО Панчево, Светислава Касапиновића бр. 14, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица, спратности По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 113, на катастарским парцелама бр. 947 и 948 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица, спратности По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 113, на катастарским парцелама бр. 947 и 948 КО Панчево, може се издати на основу следећих услова:

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

II У складу са чланом 32. Закона о културном наслеђу, након увида у стручну литературу и документацију Завода предметна локација се налази у зони археолошког локалитета:

- дуж ул. Иве Курјачког током извођења земљаних радова почетком 21. века налажени су скелетни остаци.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица, спратности По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 113, на катастарским парцелама бр. 947 и 948 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта са 30 стамбених јединица, спратности По+П+4+Пс, По+П+3 у Панчеву, у улици Иве Курјачког бр. 113, на катастарским парцелама бр. 947 и 948 КО Панчево, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

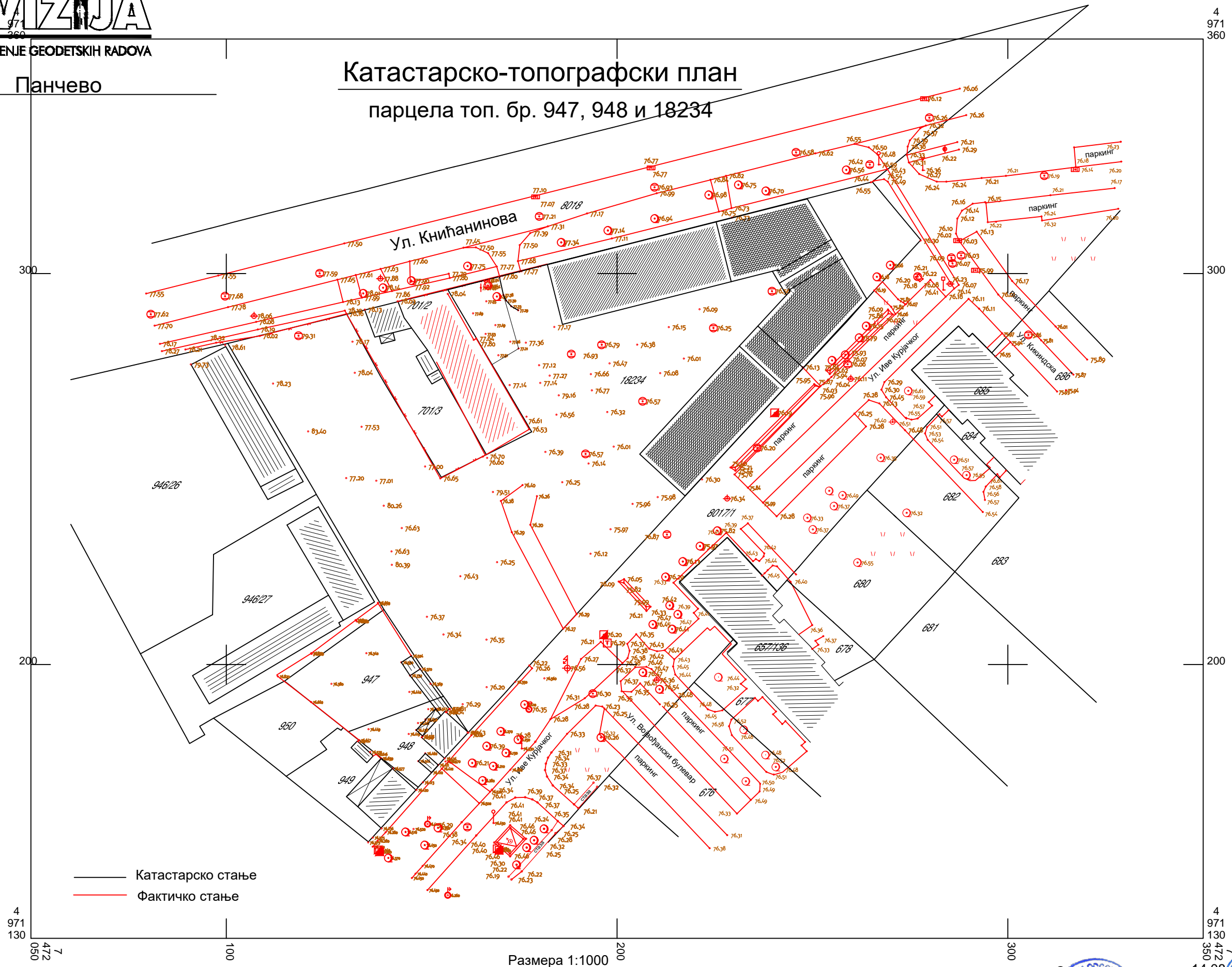
Вршилац дужности директора

Гроздана Милењков
Гроздана Милењков



КО Панчево

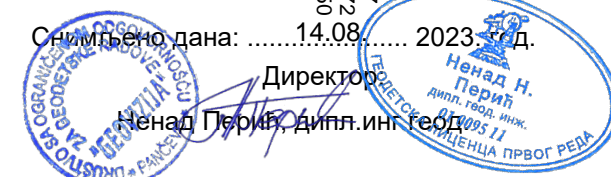
Катастарско-топографски план парцела топ. бр. 947, 948 и 18234



Снимљено дана: 14.08.2023. год.

Директор

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

Investitor:	GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3, sa 30 stambenih jedinica
Lokacija:	Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113 k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbama čl. 60, 61, 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) – u daljem tekstu Zakon.

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka i 23/22 – izmene i dopune). k.p. br. 947 i 948 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Ive Kurjačkog br. 113 u Pančevu, u gradskom bloku broj 034, namena **STANOVANJE SA KOMPATIBILNIM NAMENAMA – (zona izvan centra)**.

Pod tačkom B3.1.: Zone i lokacije za dalju razradu, za lokacije za izgradnju višeporodičnih objekata i stambeno poslovnih objekata (tri ili više funkcionalnih jedinica u objektu) predviđena je razrada Urbanističkim projektom.

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, katastarskih parcela broj 947 i 948 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa trideset (30) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Ive Kurjačkog br. 113. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina različite spratnosti – ulični deo Po + P + 4 + Ps, dvorišni deo spratnosti Po + P + 3.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele broj 947 i 948 K.O. Pančevo, koje su predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka i 23/22 – izmene i dopune) nalazi se u zoni šireg centra u gradskom bloku broj **034**, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Parcele 947 i 948 K.O. Pančevo izlaze na ulicu Ive Kurjačkog - k.p.br. 8017/1 K.O. Pančevo. Prostor se planira za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta – Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa trideset (30) stambenih jedinica. U okviru objekta i parcele, planirane su kolske i pešačke površine, ulaz/rampa za podzemnu garažu, garažni prostor u prizemlju objekta i uređenje zelenih površina.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-28403/2023 od 15.06.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 4756 za kat. parcelu **947** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta:	gradsko građevinsko zemljište
Kultura:	zemljište pod zgradom i drugim objektom
Vrsta prava:	svojina
Oblik svojine:	privatna
Udeo:	1/1
Površina:	649 m ²

Broj parcele: 947

Katastarska opština: K.O. Pančevo

Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnik parcele:

GOLDEN PROPERTIES DOO, Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

Urađena je konverzija zemljišta.

Prema kopiji plana zavedenoj pod br. 953-111-28403/2023 od 15.06.2023. i prepisu lista nepokretnosti br. 4756 za kat. parcelu **948** K.O. Pančevo, predmetna parcela ima sledeće podatke:

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
Kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom
Vrsta prava: svojina
Oblik svojine: privatna
Udeo: 1/1
Površina: 358 m²

Broj parcele: 948
Katastarska opština: K.O. Pančevo
Matični broj katastarske opštine: 802484

Vlasnik parcele:
GOLDEN PROPERTIES DOO, Pančevo, ul. Svetislava Kasapinovića br. 14

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 947 i 948 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Parcela se nalazi u gradskom bloku broj 034 u zoni izvan centra, namena - stanovanje sa kompatibilnim namenama.

Katastarske parcele broj 947 i 948 K.O. Pančevo sa jugoistočne strane izlaze na postojeću saobraćajnicu - ul. Ive Kurjačkog (kat. parcela br. 8017/1). Sa severoistočne strane graniče se sa kat. parcelom br. 18234 K.O. Pančevo. Sa severozapadne strane graniče se sa katastarskom parcelom br. 946/27 K.O. Pančevo. Sa jugozapadne strane graniče se sa k.p. br. 950 i 949 K.O. Pančevo.

Izradom Urbanističkog projekta katastarske parcele br. 947 i 948 K.O. Pančevo ne menjaju svoju površinu i postojeće granice, već ih u potpunosti zadržavaju.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetne katastarske parcele br. 947 i 948 K.O. Pančevo, definisana je tačkama 1 - 12, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE X (m) Y (m)

1	7472149.1	4971168.64
2	7472152.52	4971172.38
3	7472154.3	4971174.33
4	7472155.85	4971176.06
5	7472161.93	4971182.67
6	7472156.27	4971190.94
7	7472155.61	4971191.9
8	7472149.95	4971199.56
9	7472140.33	4971214.07
10	7472114.92	4971195.8
11	7472129.92	4971183.88
12	7472131.21	4971182.85

Površina kat. parcela 947 i 948 je **1.007,00 m²**.

INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILO, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRADENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.

Zahvaćeno područje Urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8017/1 K.O. Pančevo / deo javne saobraćajnice - ulice Ive Kurjačkog /.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 1 – 12.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 13 i 14 odnosno prostor definisan tačkama 1-26 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

13 7472163.37 4971155.58

14 7472173.13 4971166.30

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18 - ispravka i 6/19 - ispravka i 23/22 - izmene i dopune), na osnovu koga je izdata Informacija o lokaciji br. V-15-353-98/2023, datum 18.07.2023. god.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje – IDR za predmetni objekat na katastarskim parcelama br. 947 i 948 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u neprekinutom nizu.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade zahtevi Investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli. Uslovi izgradnje, namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su Planom generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka i 23/22 – izmene i dopune).

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 4756 na predmetnoj k.p.br. 947 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekat br. 1 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 10,00 m².

Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 10,00 m².

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 4756 na predmetnoj k.p.br. 948 KO Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekat br. 1 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 72,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 18,00 m².

Objekat br. 3 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 12,00 m².

Objekat br. 4 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 4,00 m².

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz **Informacije o lokaciji**, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcelu br. 5854 K.O. Pančevo.

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка, 20/14, 19/2018, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22- измене и допуне) , у даљем тексту План.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.947 и 948 КО Панчево налазе се у градском блоку бр.034 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** (зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

Na kat. parcelama br. 947 i 948 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA sa trideset (30) stambenih jedinica, spratnosti $Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3$.

4.РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

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

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

• слободна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p.br. 647 i 648 K.O.Pančevo. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom. Upuštanje delova objekta (erkera) u površinu javne namene je predviđeno po pravilima iz planske dokumentacije.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.1. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

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

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

Објекат је постављен управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима), у непрекинутом низу и налази се у улици Ive Kurjačkog br. 113.

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

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

5.3. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

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

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

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

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

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

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

Na delu bočnih fasada koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 949 i 18234 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori. Na drugom delu bočne fasade (dvorišni krak) koja je udaljena od 3,85m do 4,14 m od susedne parcele k.p.br. 950 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele. Na drugom delu bočne fasade (dvorišni krak) koja je udaljena od 0,00m do 5,08 m od susedne parcele k.p.br. 18234 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 4,35m do 6,15 m od susedne parcele k.p.br. 946/27 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. Sve detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju koji je deo Urbanističkog projekta.

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

Грађевински елементи на уличној фасади:

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

5.3.3. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

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

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

Ispusti na fasadama:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je 40% od površine fasade

Površina fasade: $P = 296,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (118,40 m²)

Ukupno ostvareno: 38,71% (114,59 m²)

Na levoj bočnoj fasadi nisu predviđeni ekeri.

Erkeri su predviđeni na bočnoj desnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na bočnim fasadama je **30%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 466,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (139,98 m^2)

Ukupno ostvareno: **7,97% (37,12 m^2)**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 192,25 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (57,50 m^2)

Ukupno ostvareno: **13,54% (26,03 m^2)**

Terasе које се налазе на удаљењу од границе парцеле мањем од прописаног, предвиђено је да имају пуну зид или нетранспарентну преграду.

ПРИЗЕМЉЕ (нула кота објекта)

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

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

Kota ± 0.00 prizemlja gotovog poda ulaznog dela planiranog objekta je za 20 cm виша од коте приступног тротоара на месту пеšaчког улаза у објекат, док је кота гараже у prizemlju planiranog objekta у равни са котом приступне саобраћајнице која је на koti - 0,20m.

Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасадну основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

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

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju prema ulici Ive Kurjačkog uvučen je за 1,50 m. Простор између основног објекта и фасаде повученог спрата користи се као тераса.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

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

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

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

Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

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

Кровне равни свих објеката у погледу нагиба кровних равни треба да су решене тако да се одвођење атмосферских вода са површина крова реши у сопствено двориште, односно усмери ка јавној површини.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Ive Kurjačkog, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije moguće izvršiti priključenje. Neophodno je **izvršiti izgradnju gradske atmosferske kanalizacije u ul. Ive Kurjačkog na potesu od recipijenta - šahta (76,04/72,99) u dužini od 80 metara.**

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Krov uličnog dela objekta (spratnosti Po + P + 4 + Ps) je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Krov iznad dvorišnog dela objekta (spratnosti Po + P + 3) je predviđen kao neprohodan ravan krov sa završnim slojem šljunka. Pad krovne ravni je ka dvorištu.

* Višeporodični objekat - je objekat sa najmanje tri funkcionalnih jedinica. stambena zgrada je zgrada namenjena za stanovanje i koristi se za tu namenu

Projektom je predviđen višeporodični stambeni objekat koji ima ukupno 30 / trideset / stambenih jedinica.

6.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

Na susednim parcelama nalaze se objekti koji su pozicionirani na granici sa predmetnom parcelom, a na neograđenim delovima planira se **transparentna žičana ograda h = 2,00 m** (videti grafički prilog – crtež br. 4) u skladu sa članom 144 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014 , 64/2015, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) - **Izgradnja objekata i izvođenje radova za koje se NE izdaje građevinska dozvola.**

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

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

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

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

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

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

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

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

Prema uslovima JP “ Urbanizam“ Pančevo broj: 03-27/2023-1/1 od 01.08.2023.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Ive Kurjačkog k.p.br. 8017/1 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa uslovima:

Dvosmerni ulazno – izlazni pristup izvesti do kolovoza ul. Ive Kurjačkog na kat. Parceli br. 8017/1 K.O. Pančevo, kao jedinstveni sa širinom kolovoza od min. 5,00 m i sa prikazanim račvanjem na dva kolska prilaza do priključaka na parcelu top. Br. 948 K.O. Pančevo u širinama po 5 m. Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона ширег центра:

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

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

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

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

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

Bilans površina na parceli	Površina (m ²)	Procenat (%)
Površina pod objektom	674,00	66,93
Pod popločanim površinama	23,50	2,33
Površina pod zelenilom na parceli	309,50	30,74
Ukupno	1.007,00	100,00

Parametri o mogućnostima i ograničenjima izgradnje		Ostvareni parametri za parcele k.p. br. 947 i 948
Ukupna površina predmetne parcele		1.007,00 m²
NETO površina planiranog objekta		3.214,77 m ²
BRGP planiranog objekta		3.696,00 m ²
Spratnost objekta		Po + P + 4 + Ps, Po+ P + 3
Indekst zauzetosti	max. 70 %	69,26 %
Indeks izgrađenosti		3,67
Ukupno ostvarenih stambenih jedinica		30
Ukupan broj mesta za parkiranje		30
Ukupna površina zelenila	min. 30%	30,74 %

5.11. **НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /**

5.12. **НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:**

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објеката)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венца	слеме	
6,0	11,0	P+Pk/Pc/M
8,5	12,5	P+1+Pk/Pc/M
11,5	15,5	P+2+Pk/Pc/M
14,5	18,5	P+3+Pk/Pc/M

Напомена: Број етажа важи само као оријентациони параметар

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

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П" и "Т" и сл. дворишни краци могу бити максималне висине венца 8,5 м односно максималне висине слемена 12,5м (оријентациони број етажа износи (P+1+Pk)

За објекте у прекинутом низу или слободностојеће, који се постављају управно у односу на регулациону линију (дужом страном према бочним суседима) примењују иста висинска правила као и код објеката П, Г, Т, О и сл. након 20,0м од регулационе линије.

Удаљења објекта од бочне границе парцеле мин. 4,0метара, а од задње мин.5,0метара, уколико има стандардне отворе.

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta uz uličnu regulaciju je P + 4 + Ps (šest etaža)

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

Planirana visina slемена 18,40 m od kote uličnog trotoara.

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

Planirani broj **nadzemnih** etaža objekta prema dvorištu je P + 3 (četiri etaže)

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima), u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Ive Kurjačkog br. 113. Objekat je građen u obliku ćiriličnog slova »Г«, čiji je dvorišni krak nakon 20,00 m od regulacione linije maksimalne visine venca 8,50m, odnosno slemena 12,5m.

5.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

« становање

1ПМ/1 стамбена јединица

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 30 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 2,50 x 6,27m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta;
- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања

- Код изградње **5 и више** функционалних јединица, неопходна је израда УП-а у случајевима изградње вишепородичних, пословних и стамбено-пословних објеката

- Код изградње пословних објеката већих од 500м² бруто површине, неопходна је израда УП-а.

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat sa trideset (30) stambenih jedinica, stoga je izrada Urbanističkog projekta neophodna.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

Površina katastarskih parcela br. 947 i 948 K.O. Pančevo iznosi 1.007,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m².

Površine predmetnih građevinskih parcela definisane su u listu nepokretnosti br. 4756. Širina građevinske parcele 948 prema regulaciji / front ka ulici Ive Kurjačkog / iznosi 19,01 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00 m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina parcele 948 prema regulaciji / front ka ulici Ive Kurjačkog / iznosi 19,01 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 947 K.O. Pančevo iznosi 649,00 m ² Površina katastarske parcele br. 948 K.O. Pančevo iznosi 358,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz regulacionu liniju je P + 4 + Ps, a u dvorišnom delu P + 3.
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 18,50m	Visina slemena 18,40 m Visina atike je 18,50 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 3,67
Indeks zauzetosti	<i>maks.70%</i>	69,26 % (697,50 m²)
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je ukupno 30 MESTA ZA PARKIRANJE za 30 stambenij jedinica, i to: 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru prizemlja objekta; 2 garažna mesta dim. 2,50 x 6,27m u okviru prizemlja objekta; 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta; 2 parking mesta dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta; 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;
Ozelenjavanje	<i>min. 30% površine parcele</i>	ostvareno: Ukupno 30,74% (309,50 m²)
Manipulativne površine i ostale zastrte površine		2,33 % (23,50 m²)
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		674,00 + 23,50 + 309,50 = 1007,00 m² 66,93+2,33+30,74 = 100%

PRIKAZ BRUTO POVRŠINAUkupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**– **Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica:**

Bruto površina podruma:	478,00 m²
Bruto površina prizemlja:	674,00 m²
Bruto površina I sprata:	648,00 m²
Bruto površina II sprata:	662,00 m²
Bruto površina III sprata:	662,00 m²
Bruto površina IV sprata:	666,00 m²
<u>Bruto površina povučenog sprata:</u>	<u>384,00 m²</u>

Ukupno:	4.174,00 m²
---------	-------------------------------

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 309,50 m² parcele, što je 30,74 % od ukupne površine parcele (1.007,00 m²). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 33,15 m² odnosno 10,71% od ukupne zelene površine.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

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

ELEKTROENERGETIKA

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema Uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-261928-23/3 od 15.06.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4kv TS »Kotež 23«, obezbediti koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužinom tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak na vodovodnu, kanalizacionu i atmosferisku mrežu se planira u svemu prema Uslovima br. D-5625/1 od 20.07.2023.god.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Ive Kurjačkog postoje gradske instalacije vodovoda (VPE 225), fekalne (FPVC 250) i atmosferske kanalizacije (kolektor AB 1600).

Vodovod

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod HDPE 225 u ulici Ive Kurjačkog, izgradnjom novog prilljučka od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara, prečnik priključka OD 75. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnoj i jedan na protiv požarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj

mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Kao što je već navedeno cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj a povišenje pritiska je zajednička za sanitarnu i protivpožarnu vodu i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75.

Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno ispod plafona prizemlja-garaže vodi do glavnih protivpožarnih vertikala (predviđene 2 protiv požarne vertikale) i do hidrantskih ormarića u garaži objekta. Glavne protivpožarne vertikale se vode ispod plafona garaže (kroz garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu.

Projektovane su 2 glavne protivpožarne vertikale do protivpožarnih hidranata na spratovima. Glavne protivpožarne vertikale biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikale zatim kroz međuspratne konstrukcije prolaze na svaki sprat objekta. Na delu objekta zaključno sa trećim spratom predviđena su po 2 protivpožarna hidranta DN50 na svakom spratu, dok je na delu objekta koji ima četvrti i povučeni sprat predviđen po 1 protivpožarni hidrant DN50 na četvrtom i povučenom spratu.

Hidranti se smeštenju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima.

Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

Kanalizacija

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i podruma, a potom se jednom horizontalnim razvodom (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena i betonskih ploča planiranog objekta se polaže u rov širine 80cm, na posteljici od peska prosečne debljine d= 10cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od d=10cm. Ostatak rova do donje kote podloge za betonsku ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Atmosferska kanalizacija

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Ive Kurjačkog, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije moguće izvršiti priključenje. Neophodno je **izvršiti izgradnju gradske atmosferske kanalizacija u ul. Ive Kurjačkog na potesu od recipijenta - šahta (76,04/72,99) u dužini od 80 metara.**

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Krov iznad dvorišnog dela objekta je predviđen kao neprohodan ravan krov sa završnim slojem šljunka. Pad krovne ravni je ka dvorištu.

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/283741/2-2023 od 03.07.2023. god., utvrđeno je da na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata EKM. Predlaže se uvođenje optičke tk mreže do objekta i svih stanova pojedinačno.

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

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

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi blizu regulacione linije do ulaza u objekat

- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.

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

- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 30.

ODLAGANJE OTPADA

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 352-1020-2/2023-0103 od 20.06.2023., na parceli je predviđeno **pet (5) kontejnera** (jedan kontejner na šest stanova) za 30 stambenih jedinica, zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i recikalžni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prizemlju objekta u posebnoj prostoriji, čime zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: 03-27/2023-1/1 od 01.08.2023.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Ive Kurjačkog k.p.br. 8017/1 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa uslovima:

Dvosmerni ulazno – izlazni pristup izvesti do kolovoza ul. Ive Kurjačkog na kat. Parceli br. 8017/1 K.O. Pančevo, kao jedinstveni sa širinom kolovoza od min. 5,00 m i sa prikazanim račvanjem na dva kolska prilaza do priključaka na parcelu top. Br. 948 K.O. Pančevo u širinama po 5 m. Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

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

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Sa stanovišta zaštite nepokretnih kulturnih dobara i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, urbanistički projekat za izgradnju višeporodsičnog stambenog objekta sa 30 stambenih jedinica, spratnosti Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 u Pančevu u ul. Ive Kurjačkog br. 113, na katastarskim parcelama br. 947 i 948 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova:

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za vršenje arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja svih zemljanih radova (infrastrukture i temelja);
- investitor i izvođač su u obavezi da blagovremno, pre podnošenja prijave početka radova kod nadležnog organa, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu o početku zemljanih radova, radi regulisanja obaveza investitora vezanih za poslove iz tačke 1;

- investitor je dužan da obezbedi sredstva za zaštitna arheološka iskopavanja i istraživanja dobara materijalne kulture otkrivenih prilikom arheološkog nadzora zemljanih radova, kao i za njihovo čuvanje, publikovanje i izlaganje;
 - ako se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naide na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove, i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti, i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.
- U skladu sa članom 32. Zakona o kulturnom nasleđu, nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda predmetna lokacija se nalazi u zoni arheološkog lokaliteta:
- duž ul. Ive Kurjačkog tokom izvođenja zemljanih radova početkom XXI veka nalaženi su skeletni ostaci.

Na osnovu iznetog, dati su uslovi iz tačke 1.

III Ovi uslovi čuvanja, održavanja i korišćenja ugrađuju se u urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 30 stambenih jedinica, spratnosti Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 u Pančevu, u ul. Ive Kurjačkog br. 113, na katastarskim parcelama br. 947 i 948 K.O. Pančevo, u skladu sa članom 107. Stav 1. Zakona o kulturnim dobrima.

IV Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta sa 30 stambenih jedinica, spratnosti Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 u Pančevu, u ul. Ive Kurjačkog br. 113, na katastarskim parcelama br. 947 i 948 K.O. Pančevo, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107. Stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Ive Kurjačkog br. 113, k.p. br. 947 i 948 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 947 K.O. Pančevo je 649,00 m², a parcele k.p. br. 948 K.O. Pančevo je 358,00 m², ukupno 1.007,00 m².

Investitor je u obavezi da pre izdavanja upotrebne dozvole izvrši spajanje parcela, jer su dve parcele tretirane kao jedna celina u obračunu svih urbanističkih parametara – procenat zelenila, broj parking mesta, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, kolske i pešačke interne saobraćajnice.

Svi legalni postojeći objekti (preuzeti iz zemljišnih knjiga) na parceli se uklanjaju uz saglasnost nadležnog organa, a nelegalni (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju) biće uklonjeni iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekti na parceli k.p.br. 947 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 10,00 m².

Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 10,00 m².

Objekti na parceli k.p.br. 948 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 72,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 18,00 m².

Objekat br. 3 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 12,00 m².

Objekat br. 4 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO /- P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 4,00 m².

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 947 i 948 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija poklapaju. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trideset (30) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (dužom stranom prema bočnim susedima), u neprekinutom nizu i nalazi se u ulici Ive Kurjačkog br. 113. Objekat je građen na u obliku ćirilčnog slova »Г«, čiji je dvorišni krak nakon 20,00 m od regulacione linije maksimalne visine venca 8,50m, odnosno slemena 12,5m. Na delu bočnih fasada koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 949 i 18234 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Na drugom delu bočne fasade (dvorišni krak) koja je udaljena od 3,85m do 4,14 m od susedne parcele k.p.br. 950 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele. Na drugom delu bočne fasade (dvorišni krak) koja je udaljena od 0,00m do 5,08 m od susedne parcele k.p.br. 18234 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm predviđeni su samo u delu bočne fasade koja je udaljena 4,00m i više od susedne parcele.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od 4,35m do 6,15 m od susedne parcele k.p.br. 946/27 K.O. Pančevo, a samo su na delu fasade koji je udaljen 5,00m i više od susedne parcele, predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

Pešački i kolski prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Ive Kurjačkog (k.p.br. 8017/1 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 132,54 m². Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 947 i 948 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno 5,80m u prizemlju i podrumu/.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 30 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 2,50 x 6,27m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta;
- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;

UKUPNO 30 MESTA ZA PARKIRANJE kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **3,67 (3.696,00 m²)**

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

Površina parcela: k.p.br. 947 – 649,00 m², k.p.br. 948 – 358,00 m², **ukupno: 1.007,00 m²**

Procenat zauzetosti:

ostvareno pod objektom:

66,93% (674,00 m²)

ostvareno pod popločanim površinama:

2,33% (23,50 m²)

ukupno: 69,26% (697,50 m²)

Zelena površina: na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min. 30% zelenila; od toga predviđeno je min. 10% pod visokim rastinjem – drvećem. Zelene površine prekrivaju 309,50 m² parcele, što je 30,74% od ukupne površine parcela (1.007,00 m²). Planira se i sadnja visoke vegetacije na min. 10% od ukupne ozelenjene površine; ostvareno 33,15 m² odnosno 10,71% od ukupne zelene površine.

Ostvarena površina pod zelenilom na parceli: 309,50 m² / 30,74%

U okviru objekta u posebnoj prostoriji obezbeđeno je **pet (5)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1100 L.

U podrumu objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretprostor, prostorija sa natpritiskom vazduha, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, ostave, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorija za higijenu objekta, prostorija za bicikle i hidrocil i ostava.

Na I, II i III spratu predviđeno je 8 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na IV spratu predviđeno je 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 2 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži trideset (30) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 18,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti $P + 3 + P_k / P_s / M$ – orijentacioni parametar, a visina venca je 14,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 296,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (118,40 m²)

Ukupno ostvareno: **38,71% (114,59 m²)**

Na levoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na bočnoj desnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na bočnim fasadama je **30%** od površine fasade.

Površina fasade: $P = 466,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (139,98 m²)

Ukupno ostvareno: **7,97% (37,12m²)**

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 192,25 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (57,50 m²)

Ukupno ostvareno: **13,54% (26,03 m²)**

Terasa koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

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

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Ive Kurjačkog uvučen 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Krov iznad dvorišnog dela objekta je predviđen kao neprohodan ravan krov sa završnim slojem šljunka. Pad krovne ravni je ka dvorištu.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Ive Kurjačkog, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije moguće izvršiti priključenje. Neophodno je **izvršiti izgradnju gradske atmosferske kanalizacija u ul. Ive Kurjačkog na potesu od recipijenta - šahta (76,04/72,99) u dužini od 80 metara**. Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20 \text{ cm}$. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktne fasade), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **pet (5)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-261928-23 od 15.06.2023. Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0, 4 kV TS „Kotež 23“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-261928-23 od 15.06.2023. god. odobreno je ukupno 34 (trideset i četiri) brojila.

Novi trofazni priključak:

30 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PODZEMNA GARAŽA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

UKUPNO 34 (TRIDESET I ČETIRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju / norveški radijatori, klima uređaji /.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: trideset (30)** novih telefonskih priključaka. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/283741/2-2023 od 03.07.2023.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Priključak na vodovodnu, kanalizacionu i atmosferску mrežu se planira u svemu prema Uslovima br. D-5625/1 od 20.07.2023.god.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Ive Kurjačkog postoje gradske instalacije vodovoda (VPE 225), fekalne (FPVC 250) i atmosfenske kanalizacije (kolektor AB 1600).

Predviđeno: jedan(1) glavni vodomerni u šahtu na 1,5m od regulacione linije i **trideset(30) novih vodomera** - za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomerni.

Vodovod

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod HDPE 225 u ulici Ive Kurjačkog, izgradnjom novog priključka od HDPE SRPS-EN 12201, za pritisak od 10 bara, prečnik priključka OD 75. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika ¾“ i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja i protiv požarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja dva uređaja za povišenje pritiska: jedan na sanitarnoj i jedan na protiv požarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj vodi regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele.

Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranata (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimalnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Pošto je za zaštitu objekta od požara predviđena i spoljašnja hidrantska mreža, neophodno pre izrade projekta za građevinsku dozvolu obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protivpožarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih

hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvode isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Kao što je već navedeno cevovod od vodomernog šahta do prostorije u kojoj je smešten uređaj a povišenje pritiska je zajednička za sanitarnu i protivpožarnu vodu i predviđen je od polietilenskih cevi visoke gustine PEHD, za PN10, prečnika DN75.

Cevovod protivpožarne vode od uređaja za povišenje pritiska se horizontalno ispod plafona prizemlja-garaže vodi do glavnih protivpožarnih vertikalala (predviđene 2 protiv požarne vertikale) i do hidrantskih ormarića u garaži objekta. Glavne protivpožarne vertikale se vode ispod plafona garaže (kroz garažu) do mesta gde prolaze kroz međuspratnu konstrukciju između prizemlja i I sprata, a zatim vertikalno do hidrantskih ormarića na svakom od spratova u objektu.

Projektovane su 2 glavne protivpožarne vertikale do protivpožarnih hidranata na spratovima. Glavne protivpožarne vertikale biće izvedena od čelično pocinkovanih cevi prečnika Ø50, za PN10, smeštena vidno u zajedničkim prostorijama (hodniku) objekta. Vertikale zatim kroz međuspratne konstrukcije prolaze na svaki sprat objekta. Na delu objekta zaključno sa trećim spratom predviđena su po 2 protivpožarna hidranta DN50 na svakom spratu, dok je na delu objekta koji ima četvrti i povučeni sprat predviđen po 1 protivpožarni hidrant DN50 na četvrtom i povučenom spratu.

Hidranti se smeštenju u hidrantske ormara dimenzija 540x540x144 mm, opremljene odgovarajućom opremom prema važećim standardima. Protivpožarni ormariće montirati na zidu u hodniku na pristupačnim mestima.

Vertikale moraju biti postavljene pod visak, a horizontalni ogranci u blagom padu prema vertikali. Nakon montaže dezinfikovati i isprati mrežu i sa hidranata uzeti uzorke za analizu sanitarne ispravnosti vode. Tek nakon dobijanja pozitivnog mišljenja o sanitarnoj ispravnosti vode mreža se može pustiti u rad.

Prodori cevi kroz temeljne ploče i međuspratne konstrukcije objekta ostvaruju se kroz zaštitne čelične cevi odgovarajućih dimenzija, u zavisnosti od cevovoda koji se štiti.

Kanalizacija

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikalala predviđeno je horizontalim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i podruma, a potom se jednom horizontalnim razvodom (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod na delu ispod površine terena i betonskih ploča planiranog objekta se polaže u rov širine 80cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d=10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d=10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge za betonsku ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice.

Atmosferska kanalizacija

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Ive Kurjačkog, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija AB 1600 na koju nije moguće izvršiti priključenje. Neophodno je **izvršiti izgradnju gradske atmosferske kanalizacija u ul. Ive Kurjačkog na potesu od recipijenta - šahta (76,04/72,99) u dužini od 80 metara.**

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Krov iznad dvorišnog dela objekta je predviđen kao neprohodan ravan krov sa završnim slojem šljunka. Pad krovne ravni je ka dvorištu.

TRIDESET (30) NOVIH MESTA ZA PARKIRANJE

za 30 stambenih jedinica, i to:

- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 2,50 x 6,27m u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,50 x 5,00m na parceli van objekta;
- 12 garažnih mesta dim. 2,50 x 5,00m u okviru podruma objekta;

Ukupno je obezbeđeno trideset (30) mesta za parkiranje za 30 stambenih jedinica.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Prema uslovima JP “Urbanizam” Pančevo broj: 03-27/2023-1/1 od 01.08.2023.god. pristup se obezbeđuje iz ulice Ive Kurjačkog k.p.br. 8017/1 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je u skladu sa uslovima:

Dvosmerni ulazno – izlazni pristup izvesti do kolovoza ul. Ive Kurjačkog na kat. Parceli br. 8017/1 K.O. Pančevo, kao jedinstveni sa širinom kolovoza od min. 5,00 m i sa prikazanim račvanjem na dva kolska prilaza do priključaka na parcelu top. Br. 948 K.O. Pančevo u širinama po 5 m. Saobraćajni priključak izvesti sa odgovarajućom konstrukcijom i završnim slojem od asfalta, betona, betonskih elemenata, ili nekog drugog čvrstog i jedinstvenog materijala i forme završne obrade, a mesto priključenja obraditi bez lepeza, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7472162.2985	4971158.2917
2	7472160.4359	4971160.0222
3	7472149.8617	4971169.6645
4	7472156.4616	4971176.9083

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

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Potpis:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m, a površine 132,54 m².

U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“ Pančevo broj 03-27/2023-1/1 od 01.08.2023.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7472162.2985	4971158.2917
2	7472160.4359	4971160.0222
3	7472149.8617	4971169.6645
4	7472156.4616	4971176.9083

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema uslovima D-5625/1 od 20.07.2023.god.

Predviđeno: treidesetjedan (31) novi vodomer. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (30), jedan zajednički glavni vodomer (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima D-5625/1 od 20.07.2023.god.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-261928-23 od 15.06.2023. god. odobreno je ukupno **34 (trideset i četiri) brojila**.

Novi trofazni priključak:

30 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PODZEMNA GARAŽA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

UKUPNO 34 (TRIDESET I ČETIRI) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klima uređaji, inverteri)

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: trideset (30)** novih telefonskih priključaka. U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/283741/2-2023 od 03.07.2023.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **pet (5)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 4 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

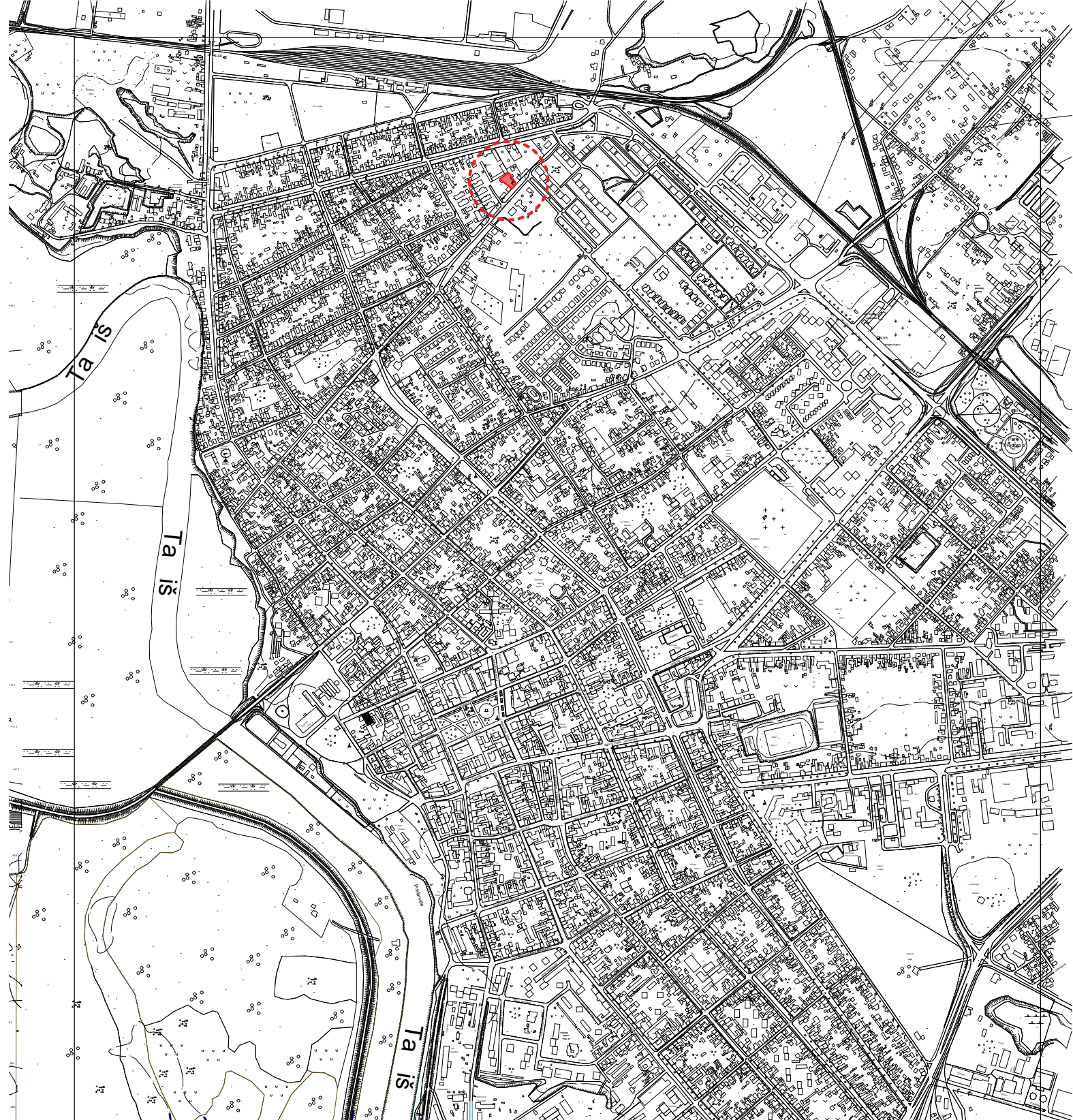
Potpis:



ALEKSANDAR M. BRKIĆ, dipl.ing.arh.

Licenca broj 200 1482 14

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELE
OBUHVAĆENE
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p. br. 947 i 948
K.O. Pančevo

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukla Draskovića br. 54, 11000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/513-68-58. E-mail: architec@architec.rs

Odgovorni projektant:

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

Broj projekta:

UP - 23 - 06 / 2023

URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

**GOLDEN PROPERTIES DOO
PANČEVO**

ul. Matije Gupca br. 14

Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps,
Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica
Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113,
k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo

Datum:

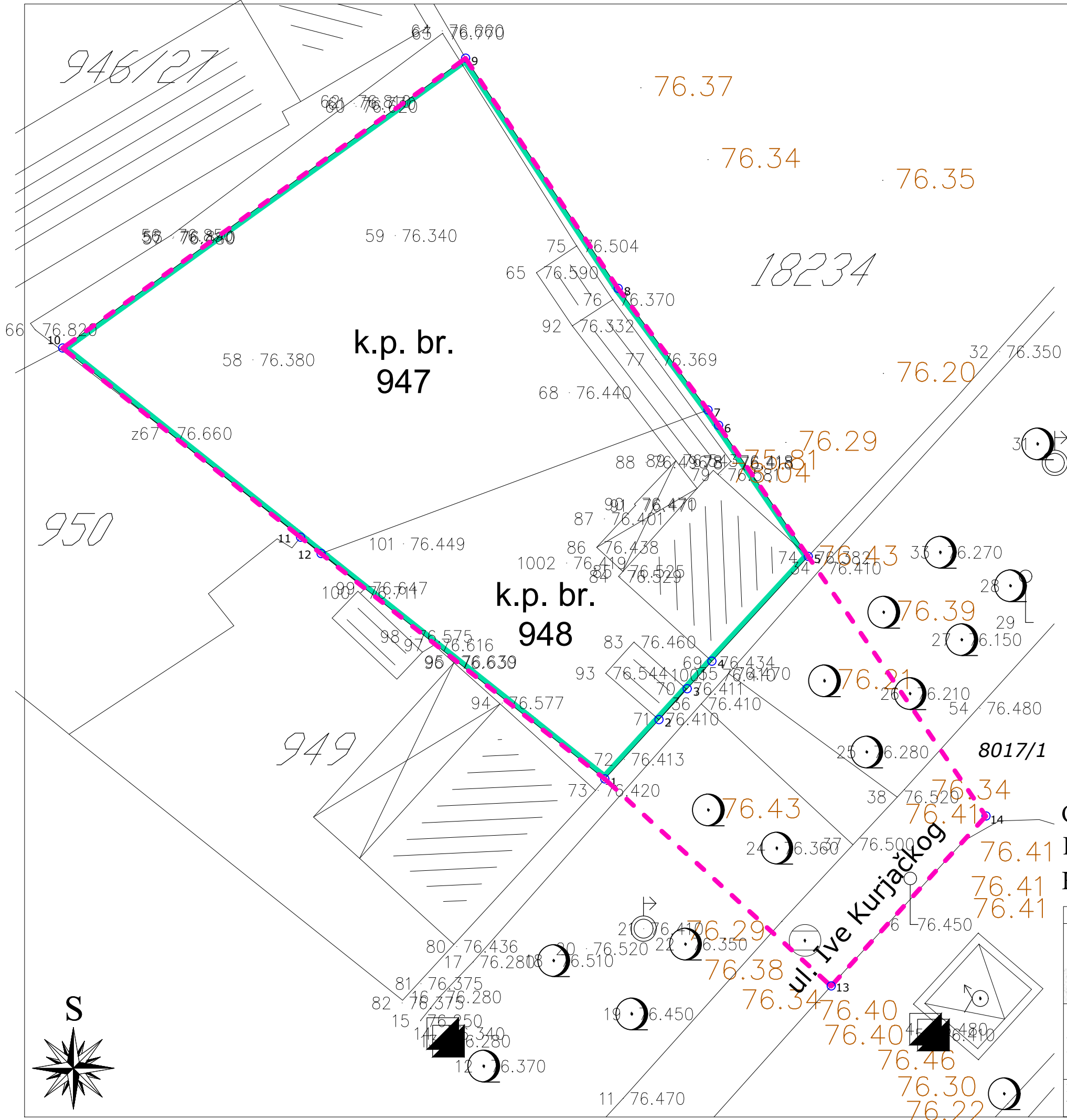
VIII 2023.

Broj crteža:

1

UP





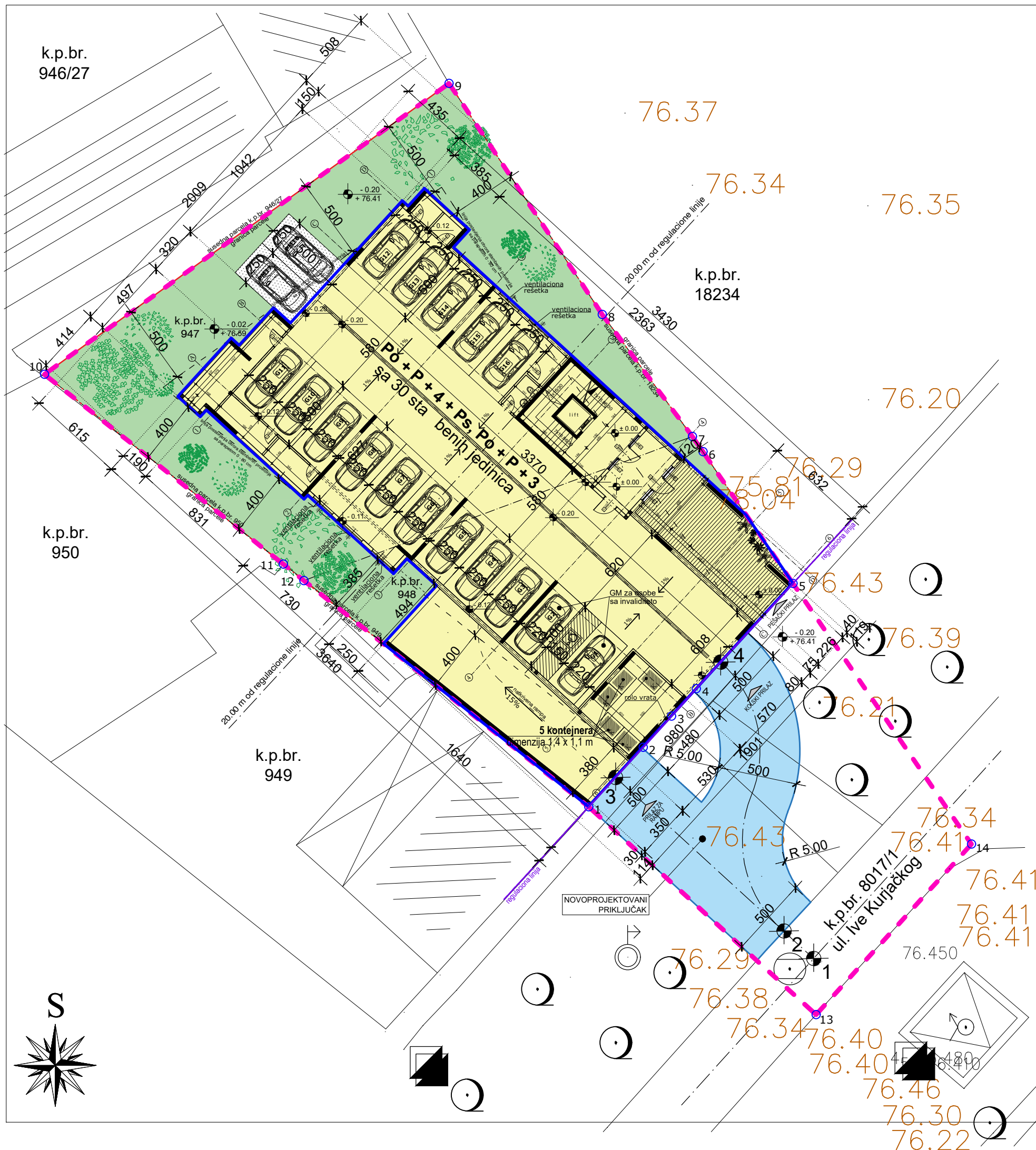
KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472149.1	4971168.64
2	7472152.52	4971172.38
3	7472154.3	4971174.33
4	7472155.85	4971176.06
5	7472161.93	4971182.67
6	7472156.27	4971190.94
7	7472155.61	4971191.9
8	7472149.95	4971199.56
9	7472140.33	4971214.07
10	7472114.92	4971195.8
11	7472129.92	4971183.88
12	7472131.21	4971182.85

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
9	7472140.33	4971214.07
10	7472114.92	4971195.8
13	7472163.37	4971155.58
14	7472173.13	4971166.30

- 1 - 12 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 13 - 14 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- - - širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA URBANISTIČKOG
PROJEKTA ZA k.p.br. 947, 948
K.O. PANČEVO
R = 1 : 250

Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Svetoslava Kasapinovića br. 14		URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO ul. Svetislava Kasapinovića br. 14	
Broj projekta: UP - 23 - 06 / 2023		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113, k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo	
Znak: UP		Datum: VI 2023.	Broj crteža: 2



KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
1	7472149.1	4971168.64
2	7472152.52	4971172.38
3	7472154.3	4971174.33
4	7472155.85	4971176.06
5	7472161.93	4971182.67
6	7472156.27	4971190.94
7	7472155.61	4971191.9
8	7472149.95	4971199.56
9	7472140.33	4971214.07
10	7472114.92	4971195.8
11	7472129.92	4971183.88
12	7472131.21	4971182.85

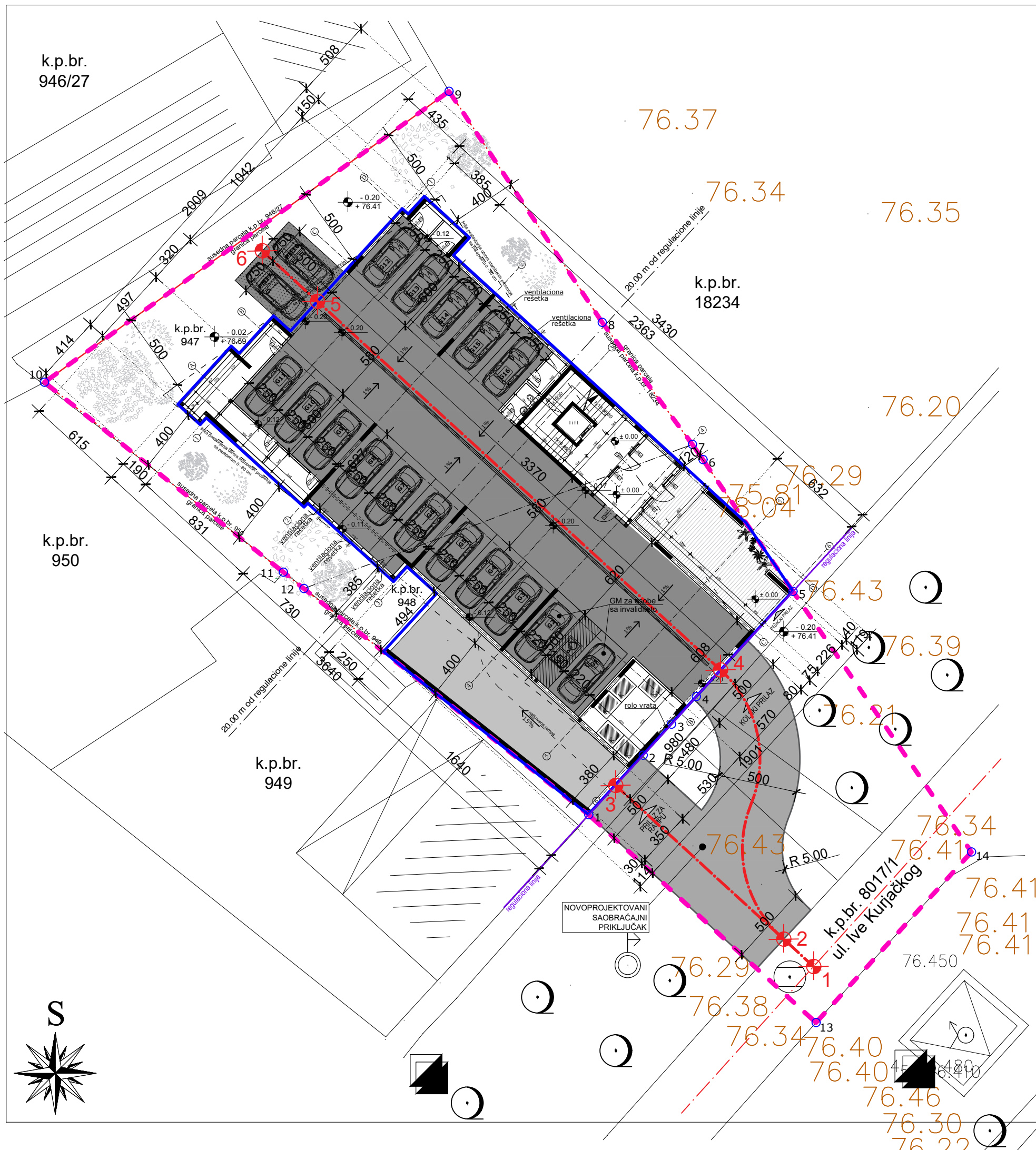
KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
9	7472140.33	4971214.07
10	7472114.92	4971195.8
13	7472163.37	4971155.58
14	7472173.13	4971166.30

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektom	674 00	66,93
Pod popločani površina a	23 50	2,33
UKUPNO zauzeće max. 70%)	697 50	69,26
Površina pod zelenilo na parceli min. 30%	309 50	30,74
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 947, 948	1007,00	100,00

- LEGENDA
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
 - širi obuhvat Urbanističkog projekta
 - 1 - 12 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
 - 13 - 14 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
 - Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3
 - Novoprojektovani kolski priključak P = 132,54 m²
 - Popločanje P = 23,50 m²
 - zeleno površina / niska vegetacija P = 309,50 m²
 - visoka vegetacija - ukupno 33,15 m² (min. 10% od zelene površine) ostvareno 10,71 %
 - gabarit objekta (građevinska linija)
 - kontejner / ukupno 5 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

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

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO ul. Svetislava Kasapinovića br. 14		
Odgovorni projektant:	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113, k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo		
Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	Znak:	Datum:	Broj crteža:
UP - 23 - 06 / 2023	UP	VI 2023.	3



U skladu sa Rešenje o Uslovi a za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put br. 03-27/2023-1/1 datu 01.08.2023. god

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
1	7472162.2985	4971158.2917
2	7472160.4359	4971160.0222
3	7472149.8617	4971169.6645
4	7472156.4616	4971176.9083
Širina kolskog priključka 5 00		
Površina kolskog priključka P 132 54 ²		
trasa rešenja saobraćaja na parceli		
4	7472156.4616	4971176.9083
5	7472132.0658	4971200.8815
6	7472128.5972	4971204.0534

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 30 MESTA ZA PARKIRANJE ZA 30 STAMBENIH JEDINICA I TO

- 12 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2 50 5 00
- 2 GARAŽNA MESTA U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA DIM. 2 50 6 27
- 2 SPOJENA GARAŽNA MESTA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM DIM. 5 90 5 00 U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- 2 PARKING MESTA NA PARCELI VAN OBJEKTA DIM. 2 50 5 00
- 12 GARAŽNIH MESTA U OKVIRU PODRUMA OBJEKTA DIM. 2 50 5 00

LEGENDA

	širi obuhvat Urbanističkog projekta
	Rampa za kolski ulaz u podrum (garažu)
	Saobraćajne površine u prizemlju
	NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK P = 132,54 m ²
	gabarit objekta (građevinska linija)
	osovinske tačke
	kontejner / ukupno 5 kontejnera /
	koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
	koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta

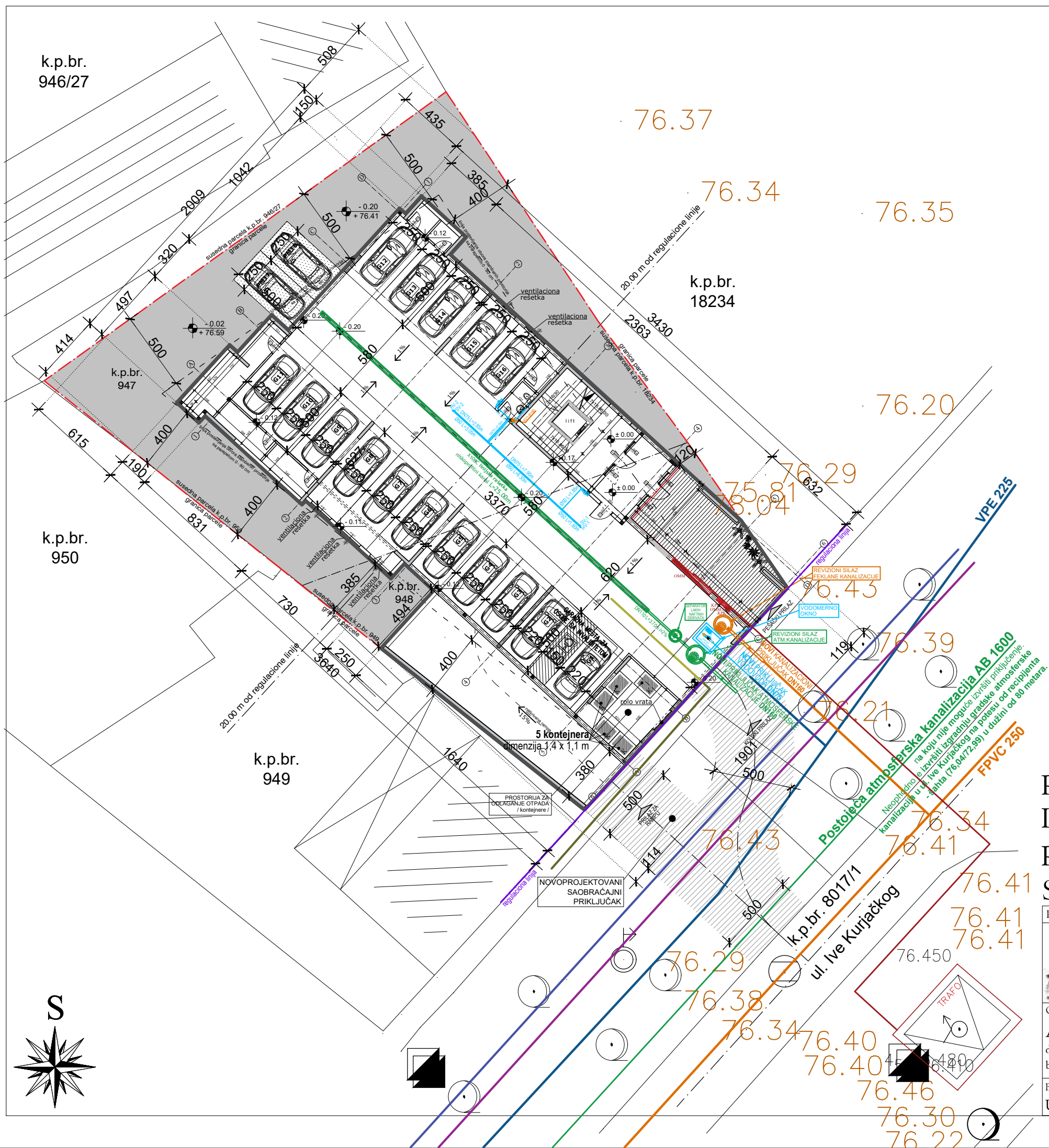
Prostorija 5 - garaža od 440,71 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 217,37 m², a ostatak su garažna mesta (G1 - G17) sa sledećim oznakama i kvadraturom:
G1 - garažno mesto 12,50 m²
G2 i G3 - garažno mesto 29,50 m²
G4 - garažno mesto 12,50 m²
G5 - garažno mesto 12,50 m²
G6 - garažno mesto 12,50 m²
G7 - garažno mesto 12,50 m²
G8 - garažno mesto 15,67 m²
G9 - garažno mesto 15,67 m²
G10 - garažno mesto 12,50 m²
G11 - garažno mesto 12,50 m²
G12 - garažno mesto 12,50 m²
G13 - garažno mesto 12,50 m²
G14 - garažno mesto 12,50 m²
G15 - garažno mesto 12,50 m²
G16 - garažno mesto 12,50 m²
G17 - garažno mesto 12,50 m²

Na parceli, van objekta, obezbeđena su još dva parking mesta (PM18 i PM19) sa sledećim oznakama i kvadraturom:
PM18 - parking mesto 12,50 m²
PM19 - parking mesto 12,50 m²

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

R = 1 : 250

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
	Investitor: GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO ul. Svetislava Kasapinovića br. 14		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113, k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo		
Broj projekta: UP - 23 - 06 / 2023	Znak: UP	Datum: VI 2023.	Broj crteža: 5



LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3
- Novorprojektovani kolski priključak P = 132,54 m²
- Popločanje P = 23,50 m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 309,50 m²
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 5 kontejnera / u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- priključak fekalna kanalizacija FPVC 250
- postojeća vodovodna mreža VPE 225
- postojeća atmosferska kanalizacija AB 1600 (na koji nije dozvoljeno priključenje)
- elektroinstalacije
- postojeća TK kanalizacija
- podzemni optički kablovi
- uslovljena PE cev
- položena PE cev

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU SITUACIJA

R = 1 : 250

Projektant:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
Investitor:	GOLDEN PROPERTIES DOO PANČEVO ul. Svetislava Kasapinovića br. 14		
Odgovorni projektant:	Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		
Broj projekta:	UP - 23 - 06 / 2023		
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 4 + Ps, Po + P + 3 sa 30 stambenih jedinica Pančevo, ul. Ive Kurjačkog br. 113, k.p. br. 947, 948 K.O. Pančevo		
Znak:	UP	Datum:	VI 2023.
		Broj crteža:	6