

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ „Хипра“ ДОО

Ул. Цара Душана бр.17, Панчево

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18685, КО Панчево,
ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности
По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

катастарске парцеле бр: 18685 КО Панчево

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са
20 стамбених јединица

ЛОКАЦИЈА:

ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево
бр. кат. парц. 18685 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР, ПАНЧЕВО

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



За „ARCHI HOUSE“
Ђорђевић Владимир дипл. инж. арх



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15

НАРУЧИЛАЦ	Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево
ИНВЕСТИТОР	Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево
ОБРАЂИВАЧ	<i>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 7, Панчево <i>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</i> Агенција за пројектовање и инжењеринг „ARCHI HOUSE“, Владимир Ђорђевић Пр Војводе Радомира Путника 27, Панчево
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх. бр. лиценце 200 1489 15
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх бр. лиценце 300 E032 06
САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ	Владимир Ђорђевић, дипл. инж. арх Елена Јеђини, маст. инж. арх Јелица Живуљ, маст. инж. арх. и урб. Анђела Првулов, маст. инж. арх

САДРЖАЈ :

1.	ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	1.1 Извод из уписа у судски регистар
	1.2 Решење о именовању одговорног урбанисте
	1.3 Изјава одговорног урбанисте
	1.4 Лиценца одговорног урбанисте
2.	ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ
	2.1 Копија плана катастарске парцеле
	2.2 Копија катастарског плана водова
	2.3 Препис листа непокретности
	2.4 Катастарско-топографски план
	2.5 Решење о препарцелацији
	2.6 Информација о локацији
	2.7 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	2.8 Технички услови ЈП „Урбанизам“
	2.9 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	2.10 Технички услови ЈКП „Хигијена“
	2.11 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације
	2.12 Технички услови „Телеком Србије“
	2.13 Технички услови Завода за заштиту споменика
	2.14 Технички услови „Србије гас“
	2.15 Технички услови „Грејања“
3.	ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
	3.1 Правни и плански основ
	3.2 Обухват урбанистичког пројекта
	3.3 Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	3.4 Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	3.5 Начин уређења слободних и зелених површина
	3.6 Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
	3.7 Инжењерскогеолошки услови
	3.8 Мере заштите животне средине
	3.9 Мере за одлагање чврстог отпада
	3.10 Мере противпожарне заштите
	3.11 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
	3.12 Мере заштите непокретних културних и природних добара (споменика културе)
	3.13 Технички опис објекта и по потреби фазност изградње
	3.14 Услови и сагласности надлежних предузећа
	3.15 Технички опис објекта (из Идејног решења)
	3.16 Спровођење и реализација урбанистичког пројекта
4.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
	4.1 Диспозиција простора у односу на град
	4.2 Граница обухвата урбанистичког пројекта
	4.3 Ситуационо решење са наменом површина

	4.4 Регулационо-нивелационо решење локације
	4.5 Приказ саобраћајне инфраструктуре
	4.6 Приказ комуналне инфраструктуре
	4.7. Приказ крова
5.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
	5.1 Главна свеска
	5.2 Пројекат архитектуре
6.	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА
	<p><u>Прилози главне свеске:</u></p> <p>0.12.1 Ситуациони план са основом крова</p> <p>0.12.2 Ситуационо-нивелациони план са основом приземља</p> <p>0.12.3 Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним прикључком – приземље</p> <p>0.12.4 Ситуационо-нивелациони план са саобраћајним прикључком – подрум</p> <p>0.12.5 Ситуациони план са синхрон планом инсталација</p> <p>0.12.6 Основа темеља</p> <p>0.12.7 Основа подрума</p> <p>0.12.8 Основа приземља</p> <p>0.12.9 Основа I спрата</p> <p>0.12.10 Основа II спрата</p> <p>0.12.11 Основа III спрата</p> <p>0.12.12 Основа IV спрата</p> <p>0.12.13 Основа повученог спрата</p> <p>0.12.14 Основа равног зеленог крова</p> <p>0.12.15 Пресек 1-1</p> <p>0.12.16 Пресек 2-2</p> <p>0.12.17 Пресек 3-3</p> <p>0.12.18 Пресек 4-4</p> <p>0.12.19 Пресек 5-5</p> <p>0.12.20 Изглед 1</p> <p>0.12.21 Изглед 2</p> <p>0.12.22 Изглед 3</p> <p>0.12.23 Изглед 4</p> <p>0.12.24 Изглед 5</p> <p>0.12.25 Изглед кроз еркере и терасе 1</p> <p>0.12.26 Изглед кроз еркере и терасе 2</p> <p>0.12.27 Детаљ ТТС „Puzzle“ надземног паркинг система</p> <p><u>Прилози пројекта архитектуре:</u></p> <p>1.7.1 Ситуација кров</p> <p>1.7.2 Ситуација приземље</p> <p>1.7.3 Ситуација подрум</p> <p>1.7.4 Основа темеља</p> <p>1.7.5 Основа подрума</p> <p>1.7.6 Основа приземља</p> <p>1.7.7 Основа I спрата</p> <p>1.7.8 Основа II спрата</p> <p>1.7.9 Основа III спрата</p> <p>1.7.10 Основа IV спрата</p> <p>1.7.11 Основа повученог спрата</p> <p>1.7.12 Основа кровних равни</p> <p>1.7.13 Пресек 1-1</p> <p>1.7.14 Пресек 2-2</p> <p>1.7.15 Пресек 3-3</p>

	1.7.16 Пресек 4-4 1.7.17 Пресек 5-5 1.7.18 Изглед 1 1.7.19 Изглед 2 1.7.20 Изглед 3 1.7.21 Изглед 4 1.7.22 Изглед 5 1.7.23 Изглед кроз еркере и терасе 1 1.7.24 Изглед кроз еркере и терасе 2 1.7.25 Детаљ ТТС „Puzzle“ надземног паркинг система
--	--

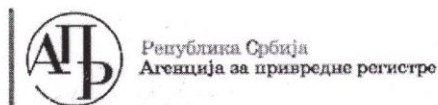
1. ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

1.1 Извод из уписа у судски регистар



АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 205267/2007

Датум 14.12.2007 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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију предузетника који је поднет од стране:

оснивача

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве те се у Регистар привредних субјеката уписује **предузетник**, са следећим подацима:

Пуно пословно име предузетничке радње:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Облик радње: Самостална
Радња се оснива на: неодређено време
Датум почетка обављања делатности: 01.01.2008 године

Оснивач:
Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001
Адреса: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Матични број: **61003053**
Назив: **ARCHI HOUSE**
Име оснивача као део пословног имена: **VLADIMIR ĐORĐEVIĆ**

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија
Претежна делатност: **74202** - Пројектовање грађевинских и других објеката

Страна 1 од 2

Контакт подаци:

Телефон1: +381 (0)13 348698

Телефон2: +381 (0)64 4486869

Предузетник може да отпочне са обављањем делатности када обезбеди одговарајући простор, опрему и кадрове, односно, дужан је да пре почетка обављања делатности прибави акт надлежног органа о испуњености прописаних услова у погледу простора, опреме и кадрова, уколико је то предвиђено посебним прописом.

Предузетник је дужан да о свакој промени регистрованих података писмено обавести регистрациони орган најкасније даном настанка промене.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве Агенцији за привредне регистре Регистру привредних субјеката дана 11.12.2007 поднео је пријаву за регистрацију предузетника AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11, с подацима који су ближе наведени у диспозитиву решења.

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, Регистратор је решио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 540,00 динара одређена је у складу са чланом 7. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС бр. 109/05).

Поука о правном леку:

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



РЕГИСТРАТОР
Миладин Матков



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000018104351

Број БП 73879/2009

Датум 08.06.2009
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), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр.55/04 и 61/05), решавајући по захтеву за регистрацију промене података који је поднет од стране:

Име и презиме: Владимир Ђорђевић
ЈМБГ: 0905976960001

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструју се промене података о предузетнику:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR
ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11**

Матични број: 61003053

и то следећа промена:

- Промена пословног седишта:

Брише се:

Седиште: Масарикова 2А/11, Панчево, Србија

Уписује се:

Седиште: Војводе Радомира Путника 27, Панчево, Србија

- Промена пуног пословног имена:

Брише се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Уписује се:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR
PANČEVO, VOJVODE RADOMIRA PUTNIKA 27

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 05.06.2009 регистрациону пријаву за регистрацију промене података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR PANČEVO, MASARIKOVA 2A/11

Решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве, с обзиром да су испуњени законом прописани услови, Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 300,00 динара одређена је у складу са чланом 7., 8., 9., и 10. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре РС (Службени гласник РС број 109/05).

Порука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000199988771

Регистар привредних субјеката

БП 45421/2022

Дана, 21.04.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61003053, коју је поднео:

Име и презиме: Vladimir Đorđević

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

**AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE
VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61003053**

и то следећа промена:

- **Промена података о издвојеним местима:**

Уписује се:

Адреса: ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7, ПАНЧЕВО, Србија
Број поште: 26000 Панчево
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Страна 1 од 2

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.04.2022. године регистрациону пријаву промене података број БП 45421/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.



Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

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

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	61003053
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Vladimir Đorđević
ЈМБГ	0905976960001
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARCHI HOUSE VLADIMIR ĐORĐEVIĆ PR, PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	ПАНЧЕВО
Место:	ПАНЧЕВО
Број и назив поште:	
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 27
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	01.01.2008
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	61003053
ПИБ:	105351337
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	340-0000010010256-71 и 340-0000011411609-89
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)13 348698
Телефон 2:	+381 (0)64 4486869
ИЗДВОЈЕНА МЕСТА	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
Адреса	
Место:	ПАНЧЕВО
Улица и број:	ВОЈВОДЕ РАДОМИРА ПУТНИКА 7

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 27.04.2022. године у 12:51:27 часова

Страна 1 од 2

1.2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: септембар 2024. године

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-05/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
18685 К.О. Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ИНВЕСТИТОР: **Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) доносим следеће:

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Одговорни
урбаниста

**Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15**

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и 9/20 и 52/21 и 62/23).

АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
ИНЖЕЊЕРИНГ „ARCHI HOUSE“
ВЛАДИМИР ЂОРЂЕВИЋ ПР,
ПАНЧЕВО:



1.3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ: септембар 2024. године.

**БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА:** 01-05/24-UP

ПРОЈЕКАТ : **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
18685 К.О. Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ИНВЕСТИТОР: Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево

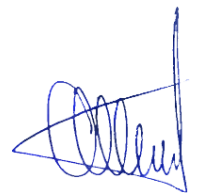
На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС" бр. 32/2019) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и Прописима донетим на основу Закона, као и да је урађен у складу са важећим планским документом - Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, 23/2022-ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ) и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Георад"доо, на катастарским парцели: 18685 К.О. Панчево

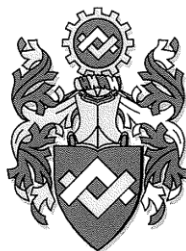


ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх
бр. лиценце 200 1489 15

1.4. Лиценца одговорног урбанисте



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

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 01077067262

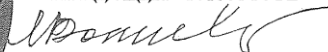
одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1489 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ



Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

2. ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

2.1 Копија плана катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19
Број: 953-111-22324/2024
КО: Панчево

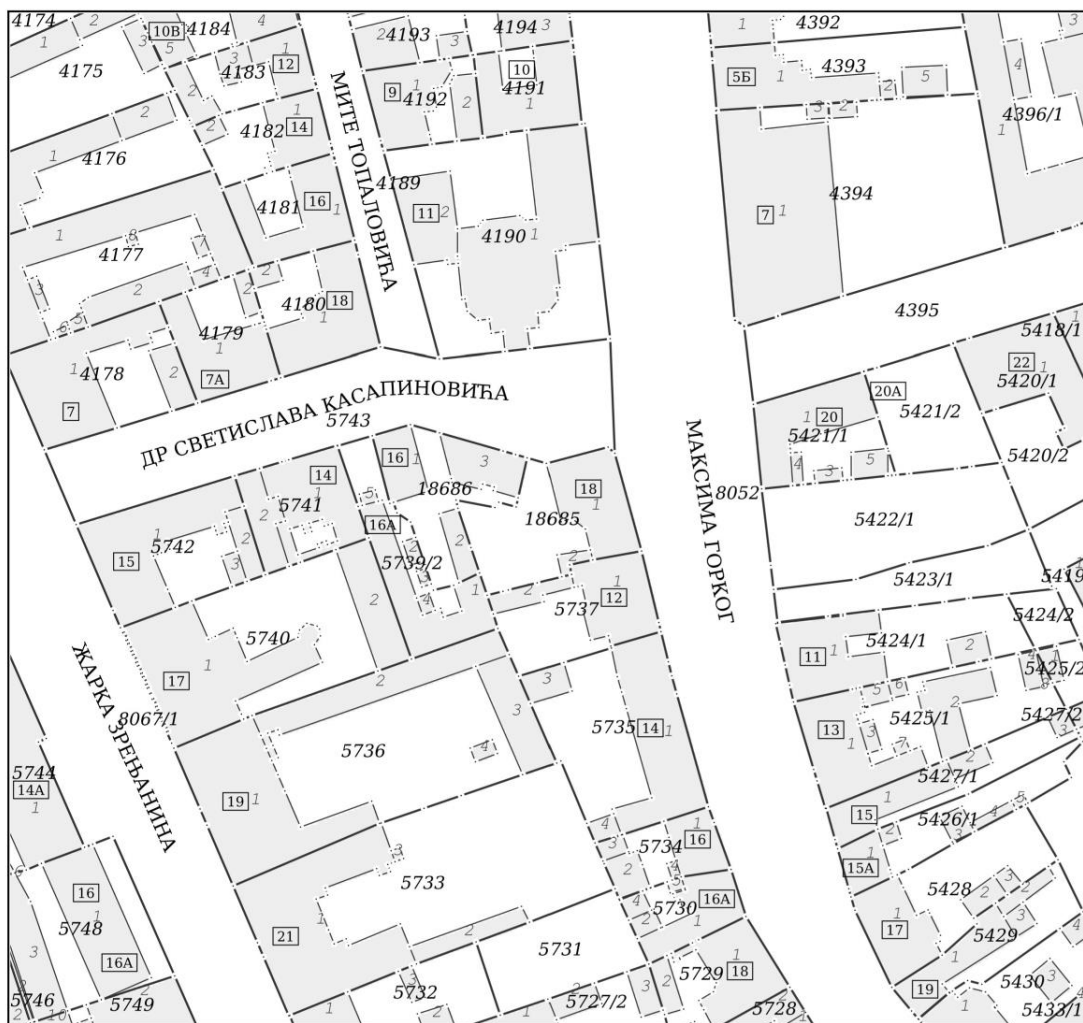
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Размера штампе: 1:1000



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/30/2024 9:33:17 AM

Катастарска парцела број:
18685



Датум и време издавања:
30.05.2024 године у 09:10

М.П. _____
Ivana Urošević
30/05/2024 09:25:02

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.2 Копија катастарског плана водова



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-13556/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

31.05.2024.године

Vanja Zaharović Stojanović
31.05.2024. 15:07:58

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

2.3 Препис листа непокретности

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepI...>



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 20395

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.06.2024. 08:30:55

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	75fd405e-f98d-4d4e-8199-926171fe54fc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.05.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.СВETИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број парцеле:	18685
Површина m²:	538
Број листа непокретности:	20395

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	212

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
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:	ДР.СВETИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	212
Корисна површина m²:	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:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број улаза:	18
Евид. број:	1
Начин коришћења:	СТАН
Број посебног дела:	2
Подброј посебног дела:	
Спратност:	Приземље
Собност:	Двособан стан
Грађевинска пов. m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m ² :	54
Начин утврђивања кор.пов.:	ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** 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



Подаци о непокретности

Tel: +381 64 44 86 869
e-mail: info@archi-house.com
e-mail: archihouse3d@gmail.com
Adresa: Vojvode R. Putnika br. 7

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepI...>

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, 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: 20395

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.06.2024. 08:31:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	de9f8145-4b38-4fba-be01-8fd3521019b9
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.05.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број парцеле:	18685
Површина m²:	538
Број листа непокретности:	20395

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	212

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
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:	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Кућни број:	18
Кућни подброј:	
Површина m²:	212
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepI...>

Грађевинска површина m²: 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: ДОО "ХИПРА"
Адреса: ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица: 0000008829853
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

3. Подаци о посебном делу објекта - В2 лист

Број објекта: 1
Назив улице: ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број улаза: 18
Евид. број: 2
Начин коришћења: СТАН
Број посебног дела: 1
Подброј посебног дела:
Спратност: Приземље
Собност: Трособан стан
Грађевинска пов. m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Корисна пов. m²: 110
Начин утврђивања кор.пов.: ИЗ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ

Имаоци права на посебном делу

Назив: ДОО "ХИПРА"
Адреса: ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица: 0000008829853
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на посебном делу - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** 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

Подаци о непокретности

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepl...>

представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, 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: 20395

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.06.2024. 08:32:30

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	02893192-fe5f-4788-8caf-ab4d5196a31f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.05.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број парцеле:	18685
Површина m ² :	538
Број листа непокретности:	20395

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	196

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, 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: 20395

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.06.2024. 08:32:47

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	837bceac-f21c-4c66-be4a-06b19db8423b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	31.05.2024. 14:35
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ДР.СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА
Број парцеле:	18685
Површина m ² :	538
Број листа непокретности:	20395

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	114

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО "ХИПРА"
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
Матични број лица:	0000008829853
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, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.

2.4 Катастарско-топографски план

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН Локација: парцела топ. бр. 18685 КО Панчево



Легенда:
— фактичко стање
— граница парцеле

Датум: 03.06.2024.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

2.5 Решење о препарцелацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Бр.952-02-3-111-2309/2024
24.05.2024.год.
ПАНЧЕВО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 5/24/2024 4:27:05 PM

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД – СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-1/2022 од дана 01.11.2022.године, решавајући по захтеву за провођење промене-а у катастру непокретности који је поднео-ла ВУЛНОВИЋ МАРИЈУ ГОРДАНА, МАРИЈУ МИЛАН, ХИПРАДО из ПАНЧЕВО, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

ЊО X

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности: ЊО X

- Дозвољава се у КО ПАНЧЕВО деоба катастарских парцела приказаних у А-листу и то:

Досадашње стање:

Лист непокретности: 3726

Власника ЈМБГ:2911951865095 ВУЛНОВИЋ МАРИЈУ ГОРДАНА, ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 1/2, Власника ЈМБГ:0501954860034 МАРИЈУ МИЛАН (ВИНКО), ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 1/2,

кат.парцела 5739/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 91м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5739/1, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 49м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5739/1, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ – ОБЈЕКАТ, површина 164м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 16526

Власника ЈМБГ:0501954860034 МАРИЈУ МИЛАН (ВИНКО), ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 29/255, Власника ЈМБГ:2911951865095 ВУЛНОВИЋ МАРИЈУ ГОРДАНА, ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 29/255, Власника МБ:08829853 ДОО "ХИПРА", ПАНЧЕВО ЦАРА ДУШАНА 17 са делом поседа 197/255,

кат.парцела 5738, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 212м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5738, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 109м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5738, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5738, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ – ОБЈЕКАТ, површина 227м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 5738, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПШ., површина 114м2, Градско грађевинско земљиште

Тако да ново стање гласи:

Лист непокретности: 20395

Власника МБ:08829853 ДОО "ХИПРА", ПАНЧЕВО ЦАРА ДУШАНА 17 са делом поседа 1/1,

кат.парцела 18685, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 212м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18685, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 16м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18685, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ – ОБЈЕКАТ, површина 196м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18685, ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПШ., површина 114м2, Градско грађевинско земљиште

Лист непокретности: 20396

Власника ЈМБГ:0501954860034 МАРИЈУ МИЛАН (ВИНКО), ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 1/2, Власника ЈМБГ:2911951865095 ВУЛНОВИЋ МАРИЈУ ГОРДАНА, ПАНЧЕВО ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28 са делом поседа 1/2,

кат.парцела 18686, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 91м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18686, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 49м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18686, ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 109м2, Градско грађевинско земљиште

кат.парцела 18686, ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ – ОБЈЕКАТ, површина 195м2, Градско грађевинско земљиште

- Лист непокретности број 20395 КО ПАНЧЕВО

Упис права својине у корист МБ:08829853 ДОО "ХИПРА", ПАНЧЕВО ЦАРА ДУШАНА 17 са делом поседа 1/1, на непокретности означеној у В1-листу непокретности и то:

Поредина стамбена зграда број 1, површине у габариту 212м2, Пр, изграђеној на к.п.бр.18685, преузет из земљишне књиге

Одштампани примерак оригиналног електронског Документа

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.
3. - Обавезује се СОЛИДАРНО: ВУЈНОВИЋ МАРИНО ГОРДАНА, МАРИНО МИЛАН И ДРО "ХИПРА" ПАНЧЕВО да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за захтев у износу од 380.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.
4. - Обавезује се СОЛИДАРНО: ВУЈНОВИЋ МАРИНО ГОРДАНА, МАРИНО МИЛАН И ДРО "ХИПРА" ПАНЧЕВО да у року од 10 дана од дана достављања овог решења уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 11200.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.
5. - СОЛИДАРНО: ВУЈНОВИЋ МАРИНО ГОРДАНА, МАРИНО МИЛАН И ДРО "ХИПРА" ПАНЧЕВО дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 11580.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 872264060021536942.

Образложење

ВУЈНОВИЋ МАРИНО ГОРДАНА, МАРИНО МИЛАН, ХИПРАДРО ИЗ ПАНЧЕВО поднео је захтев за ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И СПРОВОЂЕЊЕ ДВОБНОГ УТОВОРА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења. Као доказ о насталој промени приложио је ПОТВРДА БР.V-15-350-48/2024 ОД 18.04.2024.Г. КОЈУ ЈЕ ИЗДАО СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДА ПАНЧЕВА, ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА И ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО ДРО "ГВОРАД" ПАНЧЕВО, ПРОЈЕКАТ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ КОЈИ ЈЕ ИЗРАДИО ДРО "ПАНУРЕИС" ПАНЧЕВО И ДВОБНИ УТОВОР ОПУ:576-2024 ОД 10.05.2024. ПОТВРЂЕН ОД СТРАНЕ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИК СНЕЖАНЕ ЈУКИЋ ИЗ ПАНЧЕВА..

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачене, 113/17-др.закон, 27/18-др.закон, 41/18-др.закон, 9/20-др.закон и 92/23), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Висина републичке административне таксе за захтев утврђена је сходно Тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 11200.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 215б. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 560.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 872264060021536942 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20, 62/21-усклађени дин.изн, 138/2022, 54/2023-усклађени дин.изн. и 92/2023).

(М.П.)

ОБЛАШЉЕНО ЛИЦЕ
Стручна овера

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Lav Antonio Valda Rajić
24/05/2024 15:56:47

ОБЛАШЕНО ЛИЕ
Коначна овера

Danko Dučić
24.05.2024. 16:26:51

Доставили:

- 1.ДОО "ХИПРА", ПАЊЕВО, ЦАРА ДУШАНА 17
- 2.МАРИЈУ МИЛАН (ВИНКО), ПАЊЕВО, ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28
- 3.ВУЈКОВИЋ МАРИЈУ ГОРДАНА, ПАЊЕВО, ДОКТОРА КАСАПИНОВИЋА 28
- 4.АРХИВЕИ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

2.6 Информација о локацији

- 1 -

V-15-353-125/2023

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-353-125/2023
Датум : 24.07.2023. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено- комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву **ХИПРА ДОО** из Панчева 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 и 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021), 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), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012– исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018–измене и допуне, 25/2018– исправка техничке грешке, 6/19–исправка техничке грешке, 23/2022–измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ХИПРА ДОО из Панчева
ПИБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број: Др.Светислава Касапиновића
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцела: 5738
Површина 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– измене и допуне, 25/2018–исправка техничке грешке, 6/19–исправка техничке грешке, 23/2022–измене и допу) у даљем трексту План.

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр.**5738 КО Панчево** налази се у градском блоку бр.130, **ЗОНА ЦЕНТРА**, у граници заштићене околине језгра и планирана је за:

- **ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, намене **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**

НАПОМЕНА:

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА – СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, ЗОНА ЦЕНТАР

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 град Панчево

услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Основни услови за остварење планиране 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.

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

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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.).

За објекте који су под одређеним степеном заштите, могу се применити и другачија решења и правила од оних наведених у овом плану, а у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем, како је то дат у правилима за становање.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

- **регулациона линија**

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

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

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

- **спољна грађевинска линија према регулацији**

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

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

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

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

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебелина свих

град Панчево

конструктивних слојева накнадне изолације буде унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа) а према важећим законима и правилницима који регулишу област енергетске ефикасности.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

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.

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији.

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 (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 - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама

- 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 слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

Растојање објекта 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

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

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,

- за удаљења од 1.00- 4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,

- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

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

град Панчево

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:

Висина објекта: је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно коте венца (за објекте са равним кровом).

У складу са одредбама члана 24. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. 22/15), „Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.“

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.

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укупане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).

- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укупане 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 раван може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна раван може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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.

- 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.

град Панчево

- 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 раван 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.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- Венац (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.
- Слеме - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

УГАОНИ ОБЈЕКАТ: Дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне странице оне ка суседним парцелама у блоку, а задње странице парцеле је наспрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије.

5.5. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Обрађено у тачки 5.3.

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 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 раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

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 ОБЈЕКАТА:

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

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.

град Панчево

Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

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. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

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 регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеностепен дозвољити Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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 објекта није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара – за постојеће објекте могуће је један степеностепен дозвољити Код објекта 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.

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

5.10. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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

Зона центар:

Максимално под објектима (Из) = 80%

Минимално под зеленим површинама = 20% у директном контакту са тлом .

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

Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

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

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 на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином спљена, и то на следећи начин:

град Панчево

Максimalно дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максimalна 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.

Угаони објекат: Дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне странице оне ка суседним парцелама у блоку, а задње странице парцеле је насрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије.

У зони угла блока која износи макс.20,0м по свакој регулацији, дозвољена је изградња једне етаже више у односу на План.

17.5	21.5	П+4+Пк/Пс/М
------	------	-------------

Уколико се на углу сустичу зоне различите спратности, за угаони објекат се примењује виша спратност без могућности додавања још једне етаже у односу на ту спратност.

Максimalно 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 максimalне висине венца 8.5 м односно максimalне 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.

НАПОМЕНА:

Условје и висину објеката у језгру дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву.

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 максimalних 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.)

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

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

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, доградње, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) (односи се на део одлуке под бр.6.) уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максimalно једну функционалну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну функционалну јединицу уз партиципацију.

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

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

град Панчево

- 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
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежачева (у зависности од кат.)
- складишта и магацини	1пм/4 запослена

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Услов 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 камализација" Панчево.

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

град Панчево

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради:

- објекти који захтевају посебне услове пројектовања
- Пословни комплекси са два и више објеката на парцели
- 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 овог 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.

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 образovati једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образovati 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.

град Панчево

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 87/2018).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево.

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.

Обезбедити услове праћења свих земљаних радова од стране стручњака Завода приликом копања канала (канализације, електро-инсталације, ПТТ каблова, водовода и сл.), а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/2012, 101/2016 и 95/2018).

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

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

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ : /

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

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

Чл. 64. Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС" бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу 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

град Панчево

- 11 -

V-15-353-125/2023

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).

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, 29/2018, 34/2018, 2/2021).

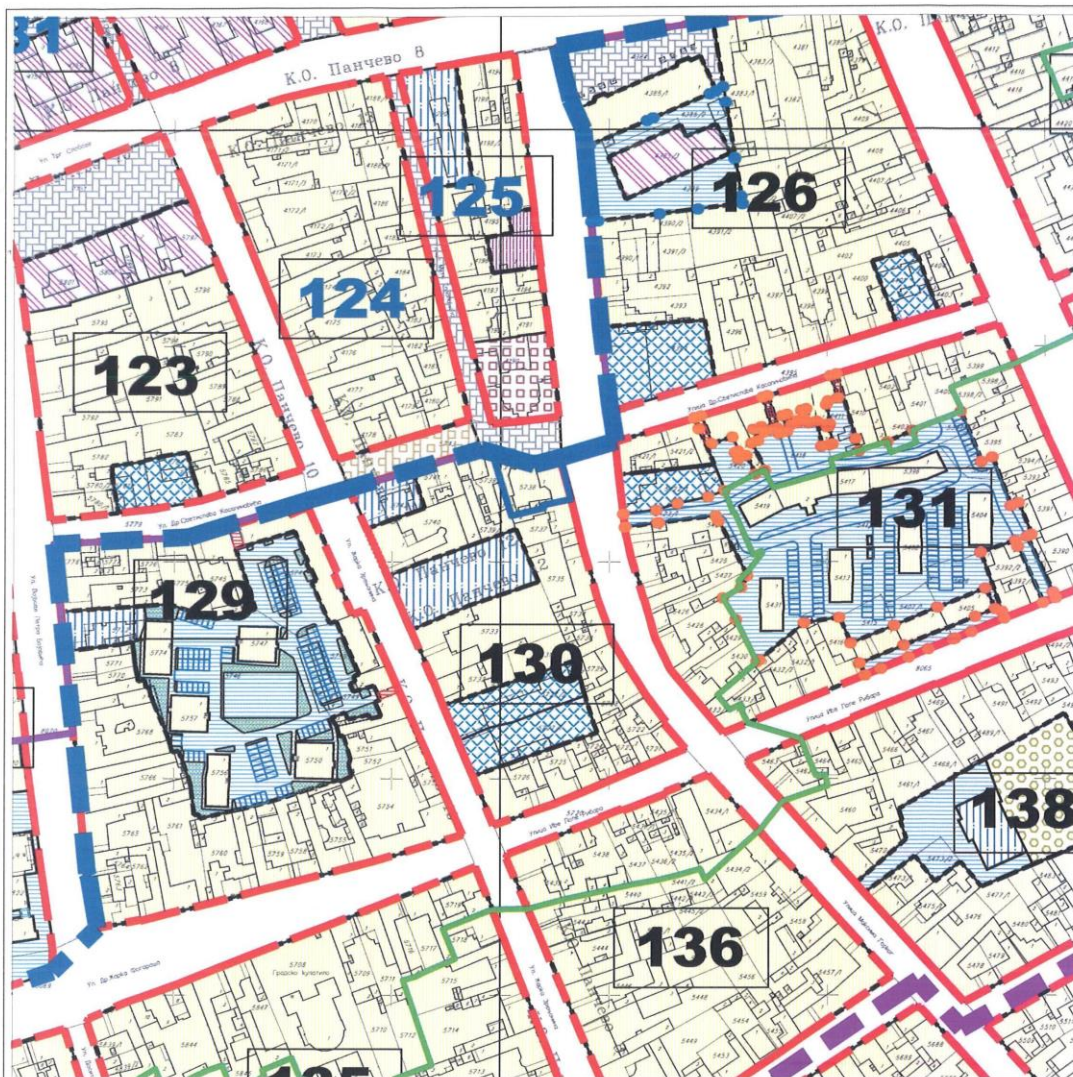
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.








СЕКРЕТАР

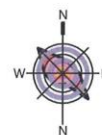
Јасминка Павловић, дипл. правник

град Панчево



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
-  становање са компатибилним површинама
-  зона центар
-  граница заштићене околине језгра



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
План генералне регулације - Целина 1 - шири
центар - круг оближнице у насељеном
месту Панчево
("Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012
21/2013 исправка, 1/2013-исправка
24/2013 исправка, 20/2014-измена,
19/2018 измена, 25/2018 исправка техн. грешко,
6/2019-исправка и 23/2022-измена)

Назив цртежа:
Планирана претежна намена
са поделом на зоне/целине и
смернице за спровођење
плана за кат. парц. бр. 5738
К.О. Панчево

Регистратор:
Душанка Антонијевић-
Стајић Д.И.А.

Обрађивач:
Вера Томашевић
Д.И.А.

Техничка обрада:
Војкан Стојанов
грађ. тех.

Секретар:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

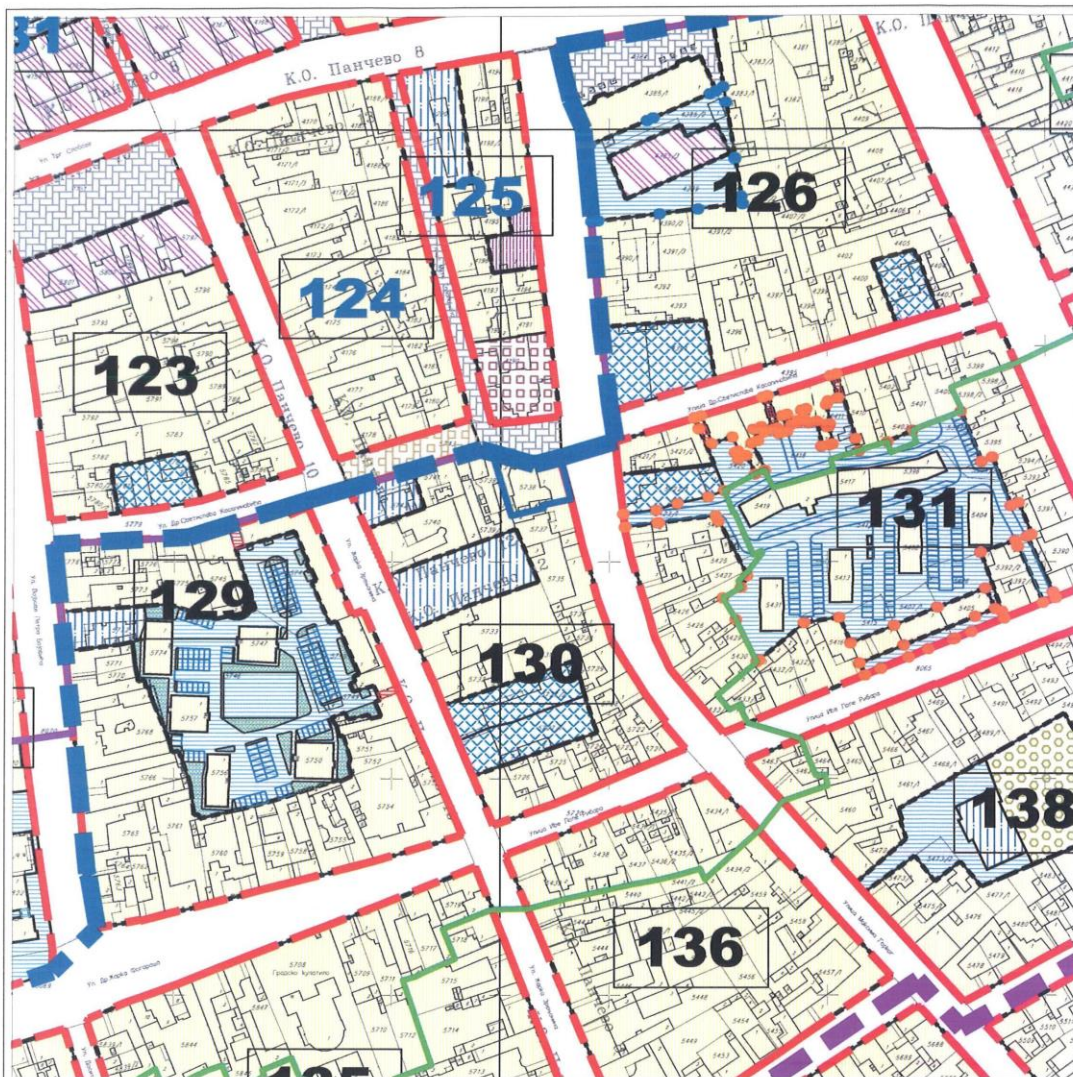
Параф:

Предмет бр.:
V-15-353-
125/2023

Цртеж бр.:
1

Размера:
1: 50 000

Датум:
18.07.2023.



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- становање са компатибилним површинама
- зона центар
- граница заштићене околине језгра



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
План генералне регулације - Целина 1 - шири
центар - круг оближнице у насељеном
месту Панчево
("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012
21/2013-исправка, 1/2013-исправка
24/2013-исправка, 20/2014-измена,
19/2018-измена, 25/2018-исправка техн. грешко,
6/2019-исправка и 23/2022-измена)

Назив цртежа:
Планирана претежна намена
са поделом на зоне/целине и
смернице за спровођење
плана за кат. парц. бр. 5738
К.О. Панчево

Регистратор:
Душанка Антонијевић-
Стајић Д.И.А.

Обрађивач:
Вера Томашевић
Д.И.А.

Техничка обрада:
Војкан Стојанов
грађ. тех.

Секретар:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

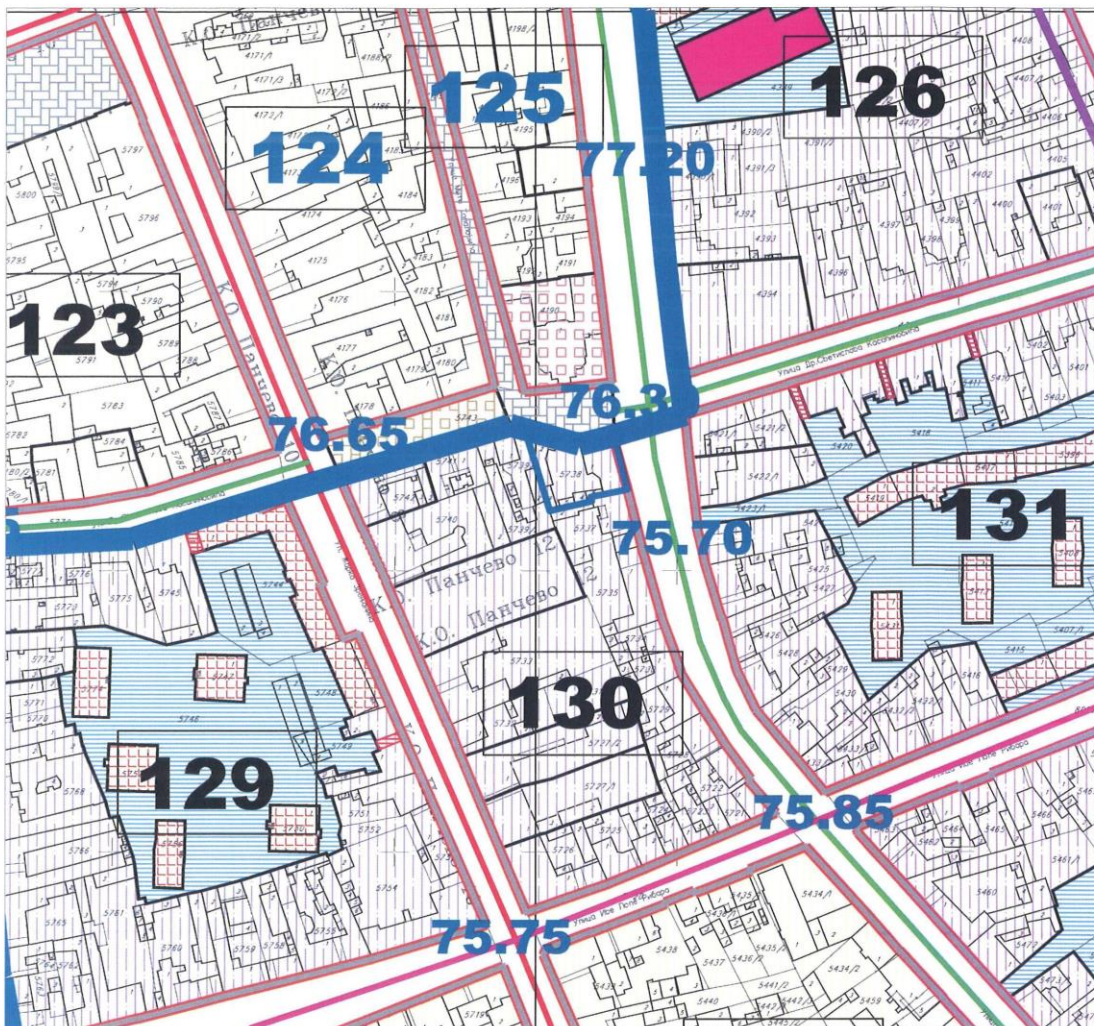
Параф:

Предмет бр.:
V-15-353-
125/2023

Цртеж бр.:
1

Размера:
1: 50 000

Датум:
18.07.2023.



ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

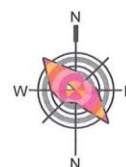
Максимално дозвољена висина:
венац слеме ориентациони
број етажа



14.5

18.5

П+3+Пк/Пс/М



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
План генералне регулације - Целина 1 - шири
центар - круг оближнице у насељеном
месту Панчево
("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012
21/2012-исправка, 1/2013-исправка
24/2013-исправка, 20/2014-измена,
19/2018-измена, 25/2018-исправка техн. грешке,
6/2019-исправка и 23/2022-измена)

Назив цртежа:
Регулационо-нивелациони
план са урб. решењем
саобраћајних и јавних
површина за кат. парц. бр.
5738 К.О. Панчево

Регистратор:
Душанка Антонијевић-
Стајић Д.И.А.
Обрађивач:
Вера Томашевић
Д.И.А.

Техничка обрада:
Војкан Стојанов
грађ. тех.

Секретар:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Предмет бр:
V-15-353-
125/2023

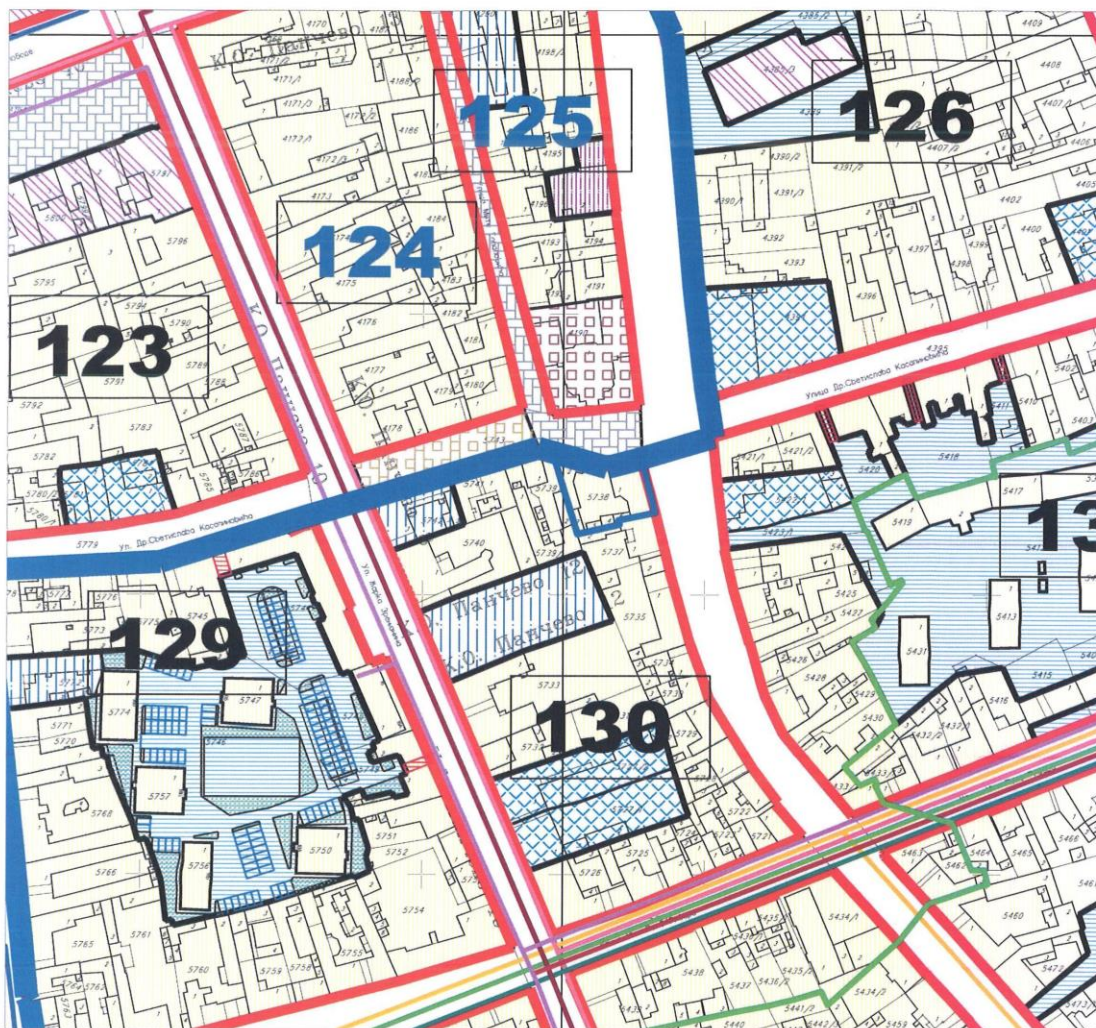
Цртеж бр:

Размера:

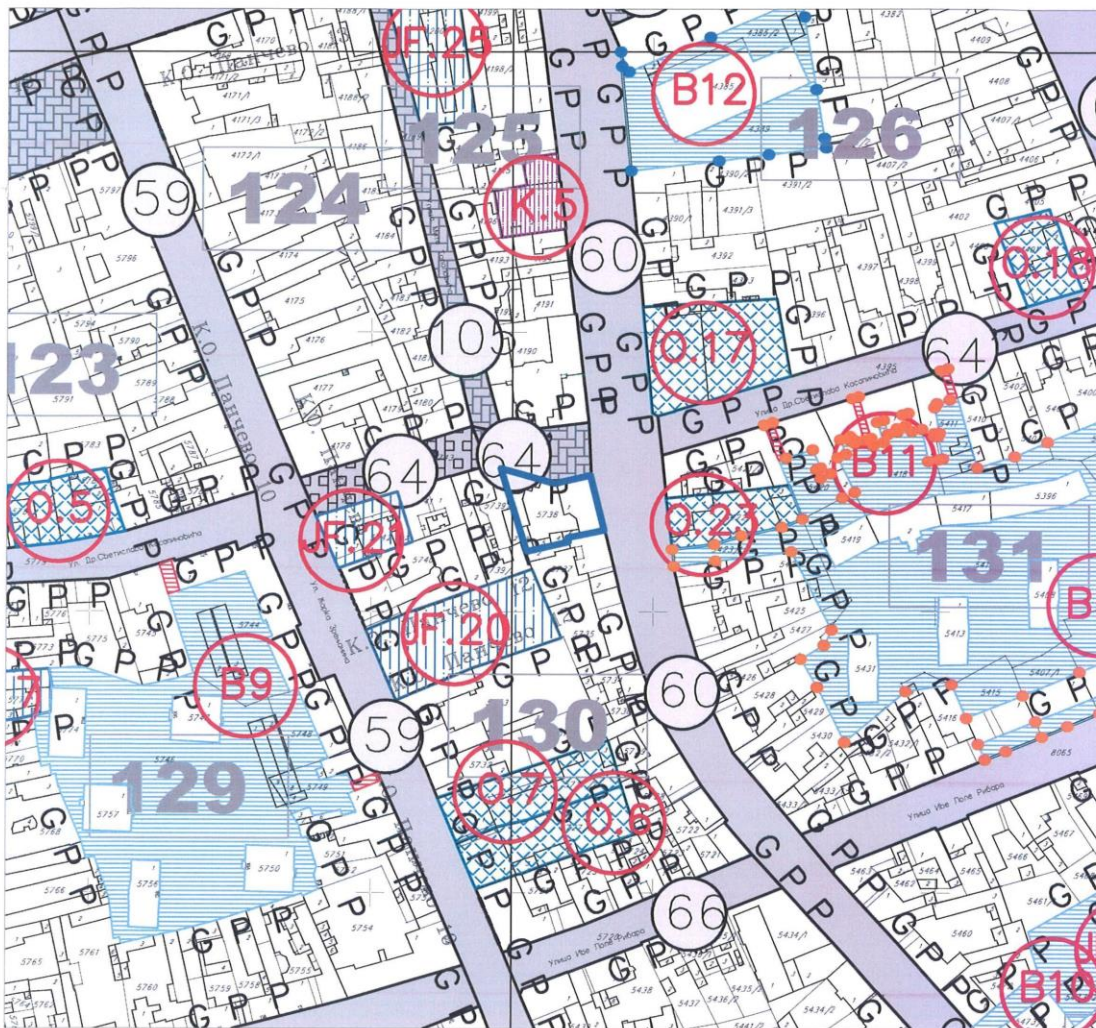
1:2 000

Датум:

18.07.2023.



<p>РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА</p> <p>Секретаријат за урбанизам, грађевинско, стамбено - комуналне послове и саобраћај</p>	<p>Назив плана: План генералне регулације - Целина 1 - шири центар - круг обилазнице у насељеном месту Панчево (“Сл. лист града Панчево” бр. 19/2012 27/2012-исправка, 1/2013-исправка 24/2013-исправка, 20/2014-измена, 19/2018-измена, 25/2018-исправка техни. грешке, 6/2019-исправка и 23/2022-измена)</p>	<p>Регистратор: Душанка Антонијевић- Стајић Д.И.А.</p>	<p>Обрађивач: Вера Томашевић Д.И.А.</p>	<p>Параф: </p>	<p>Предмет бр.: V-15-353- 125/2023</p>
	<p>Назив цртежа: Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објекта инфраструктуре и јавног зеленила за кат. парц. бр. 5738 К.О. Панчево</p>	<p>Техничка обрада: Војкан Стојанов грађ. тех.</p>	<p>Секретар: Јасминка Павловић дипл. правник</p>	<p>Параф: </p>	<p>Размера: 1: 2 000</p>
				<p>Параф: </p>	<p>Датум: 18.07.2023.</p>



 ПРЕДМЕТНА ПАРЦЕЛА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

 грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
План генералне регулације - Целина 1 - шири
центар - круг оближнице у насељеном
месту Панчево
("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012
27/2012-исправка, 1/2013-исправка
24/2013-исправка, 20/2014-измена,
19/2018-измена, 25/2018-исправка техн. трежиш,
6/2019-исправка и 23/2022-измена)

Назив цртежа:
План поделе грађевинског
земљишта на јавно и остало
за кат. парц. бр. 5738 К.О.
Панчево

Регистратор:
Душанка Антонијевић-
Стајић Д.И.А.

Обрађивач:
Вера Томашевић
Д.И.А.

Техничка обрада:
Војкан Стојанов
грађ. тех.

Секретар:
Јасминка Павловић
дипл. правник

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Параф:

Предмет бр.:
V-15-353-
125/2023

Цртеж бр.:

Размера:

Датум:

Датум:

2.7 Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Број: Д-6345/1 од 13.08.2024.



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-6345/1
Панчево, 13.8. 2024. год.

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

Инвеститор: „НІРРА“ДОО Панчево, Улица Цара Душана 17 Пројектант: „ Archi house “ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх. Место изградње: Панчево, Улица Др. Светислава Касапиновића 18, кат. парц. топ. бр. 18685 КО Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Др. Светислава Касапиновића 18, кат. парц. топ. бр. 18685 КО Панчево

На основу вашег захтева (наш бр. Д-6354) достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 13.06.2024. године и допуне захтева од 9.08.2024. године, који се односе на издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Др. Светислава Касапиновића 18, кат. парц. топ. бр. 18685 КО Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Др. Светислава Касапиновића и Максима Горког постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). Инвеститор је предвидео прикључање на градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације које се налазе у улици Максима Горког.

- Према евиденцији у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево постојећи стамбени објекти на парцели прикључени су на инсталације градског водовода и фекалне канализације, на градску атмосферску канализацију нису прикључени. Регистровани корисници у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево су „ХИПРА ДОО“ и Марино Милан.

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт идејног решења бр. 01-05/24-IDR (јун 2024), текстуалну и графичку документацију за хидротехничке инсталације урађену од стране „Archi house“ Улица Војводе Радомира Путника број 27, Владимир Ђорђевић, дипл.инж.арх. Достављена документација садржи ситуацију са положајем прикључака на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију, као и потребне капацитете прикључака и хидраулички прорачун којим су одређени потребни пречници прикључака.

- Увидом у постојећу документацију ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и увидом на терену утврђено је да се постојећи водоводни и фекални канализациони прикључци налазе на парцели Инвеститора и заједнички су за две парцеле, парцелу Инвеститора 18685 к.о. Панчево и суседну парцелу 18686 к.о. Панчево (власник Марино Милан)

- Инвеститор дужан да пре било каквих радова на изградњи објекта обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода осим за свој објекат који гради и за објекат који се налази на парцели 18686 к.о. Панчево.

- Ово значи да је Инвеститор дужан да изгради нов водоводни и фекални канализациони прикључак за парцелу 18686 к.о. Панчево као и да мора извршити неопходна спајање (превезивања) свих постојећих водоводних и канализационих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима. Објекат на суседној парцели мора имати континуирано снабдевање водом и одвођење отпадних вода.

- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака (водовод и фекална) који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака за објекат за парцелу 18686 к.о. Панчево је око 600.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Максима Горког. Постојећи прикључак укинути о трошку инвеститора и уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

- На основу приложеног хидрауличког прорачуна захтеван је прикључак на градску водоводну мрежу пречника OD 75;

- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, у свему према стандарду SRPS-EN 12201;

- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 метара иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је у приложеној ситуацији, налази се у колском улазу у објекат, на делу где није предвиђен подрумски простор); Обавезна је уградња заштитне цеви на делу прикључка који пролази кроз објекат.

- У водомерном шахту предвидети монтажу главног водомера (пречника Ø50/20) којим ће се мерити укупна потрошња санитарне и противпожарне воде планираног стамбеног објекта;
- У водомерном шахту а након комбинованог водомера којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, извршити раздвајање унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне воде за сваки објекат посебно.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно;
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево;
- Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама;
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта;
- Водомер који се уграђује мора задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење;
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у улици Максима Горког (на шахт 75,68/74,13). **Због прикључања на шахт заменити места ревизионих шахтова за фекалну и атмосферску канализацију.** У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на око 1,5 метар од регулационе линије. Захтевани пречник прикључка је OD 160.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију OD 400 у улици Максима Горког.
- У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је у колском улазу на око 1,5 m иза 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 атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На атмосферску канализацију није дозвољено прикључење санитарних отпадних вода.

Прикључци на водовод, фекалну и атмосферску канализацију:

- Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључака, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

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

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на фекалну канализацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

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

НАПОМЕНА 1: 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.

НАПОМЕНА 2: Уколико у поступку израде пројектне документације на основу услова неког од имаоца јавног овлашћења који су надлежни за издавање техничких услова дође до измене техничког решења, инвеститор је дужан да се поново за услове обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+4+Пс у улици Др. Светислава Касапиновића 18, кат. парц. топ. бр. 18685 КО Панчево је 0,00 дин. (без ПДВ-а)

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

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

2.8 Технички услови ЈП „Урбанизам“ Број: 03-426/2024 од 04.09.2024.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-426/2024
Панчево, 04.09.2024.

ДОСТАВИТИ:

"HIPRA" DOO Pančevo,
Ул. Цара Душана бр. 17, Панчево

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "HIPRA" DOO Pančevo, Ул. Цара Душана бр. 17, Панчево, (у даљем тексту—Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу Закона о путевима ("Сл. гласник РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 18685 К.О. Панчево у Ул. Др Светислава Касапиновића бр. 18 и са приказаним планираним колским прилазом Ул. Максима Горког у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ кат. парцели топ.бр. 18685 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка који је дефинисан осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ.бр. 8052 К.О. Панчево -Ул. Максима Горког, како је то приказано на ситуационом плану урађеном од стране "ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и инжењеринг, Ул. Војводе Радомира Путника бр. 27 Панчево.
 - Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Максима Горког, како је то приказано на приложеном ситуационом плану, уз могућу корекцију трасе и позиције саобраћајног прикључка са циљем обезбеђивања да се укине што мањи број постојећих паркинг места.
 - Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од мин. 5,0 м до тражених 6,3 м, уз могућу корекцију ширине прилаза која је приказана у идејном решењу са циљем обезбеђивања да се укине што мањи број постојећих паркинг места.
 - 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, место прикључења обрадити без лепеза. 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-тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- 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 безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара, као и да се обезбеди и безбедно одвијање свих осталих присутних видова саобраћаја и прикључивање на постојећи коловоз у Ул. Максима Горког, уз обавезу да се не мења постојећи начин регулисања саобраћаја у том делу улице Максима Горког.
- 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 03-426/2024 од 17.06.2024 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 прелаза преко тротоара у Ул. Максима Горког, као и безбедног прикључка на постојећи коловоз Ул. Максима Горког, уз обавезу и да се усклади и да се поштује постојећи начин регулисања саобраћаја у Ул. Максима Горког.
 - 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, 128/2020—др. Закон и 76/2023), а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице, или пута, односно целе улице, или пута за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
 - Извођач мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
 - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
 - Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



- 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 постојећи тротоар на регулационој линији Ул. Максима Горког, као и цео попречни профил Ул. Максима Горког и у постојећи коловоз Ул. Максима Горког.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу-гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две 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, 61/2020 и 22/2022).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да 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. Када се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка. Приликом укидања паркинг места треба обезбедити да се позиција и димензије саобраћајног прикључка у односу на постојећа паркинг места изведу тако да се укине минималан-најмањи број паркинг места, односно потребно је да се за планирани саобраћајни прикључак искористе ширине што мањег броја постојећих паркинг места.

VI. Приликом пројектовања и изградње новопроектваног саобраћајног прикључка, ако просторне могућности дозвољавају, обезбедити позиционирањем и мањим померањем трасе прикључка да се задрже сва постојећа стабла вишегодишњег засада. Ако би за изградњу саобраћајног прикључка ипак и неизбежно било потребно уклањање стабла вишегодишњег засада, ови услови важе само уколико инвеститор прибави од надлежног органа Градске управе града Панчева одобрење за уклањање

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка. Инвеститор је обавезан да прибави одобрење за уклањање стабла пре упућивања УП на потврду Комисији за планове Града Панчева. Приликом издавања одобрења за уклањање стабла обавезати Инвеститора да уклоњени засад надокнади сађењем нових садница.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора "HIPRA" DOO Панчево, Ул. Цара Душана бр. 17, 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 РС" 41/2018, 95/2018-др. Закон и 92/2023-др. закон), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), Закона о општем управном поступку ("Сл. гл. Р Србије", бр. 18/16), 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 и 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Уредбе о локацијским условима ("Сл.гласник Р Србије" бр. 87/2023), 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:

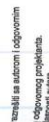
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015.
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



2.9 Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о

Број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-284877-24/2 од 09.07.2024.



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



ПР-ЕНГ-01.78/02

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ЦЕОП:

Наш број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-284877-24

Панчево, 09.07.2024

ХИПРА ДОО

ЦАРА ДУШАНА бр. 17

26000 ПАНЧЕВО

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 09.07.2024. године, поднетог у име ХИПРА ДОО, ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА бр. 17 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, ПАНЧЕВО, ДР СВЕТИСЛАВА
КАСАПИНОВИЋА бр. 18 парцела број 18685, К.О. ПАНЧЕВО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. 01-05/25 IDR од 06.2024, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови.

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2200mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом у). Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm. На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

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

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ГП100 1x70mm².

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

Уколико је потребна демонтажа постојећег КПК Странка је у обавези да се јави у просторије Електродистрибуције Србије доо огранак Панчево, Милоша Обреновића 6 да би поднела захтев за демонтажу истог.

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

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

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

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4кV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити глaзним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: типски прикључак - Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК, извод 03 : КПО М.Горког 6 преко М.Г.1 од бр.6 до бр.20, из ТС Робна кућа, трансформатор ЕТ-2 (4671442003)

Опис прикључка до мерног места: По потреби уколико се не задржава постојећи КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².
На фасади уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант)
КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х10мм².
КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

НАПОМЕНА СКРАТИТИ НН ИЗВОД ИЗ ТС РОБНА КУЋА (ИЗВОД 03) ТАКО ДА КТАЈ БУДЕ У КПК НА ОБЈЕКТУ М.ГОРКОГ 14 (ЗГРАДА ВОЈКИНА КУЋА). ДЕО КОРИСНИКА У М.ГОРКОГ ПОВЕЗАТИ НА НН ИЗВОД ИЗ ТС ШУМСКА УПРАВА ИЗВОД 04 (КПО М.ГОРКОГ 22)

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфурту два МОММ-9 и један МОММ-6, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Распоред мерних и заштитних уређаја

Распоред мерних и заштитних уређаја						
РБ	Намена	Ком.	Макси- мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ9						
1	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	2	24,15	Аутоматски	35	трофазно,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОММ6						
1	СТАН	1	24,15	Аутоматски	35	трофазно,2
2	станови	4	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		25				

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

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип "Ц"

Управљачки уређај: у склопу мерног уређаја

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5s,

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду

дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	1.094.629,20	РСД.
2. Трошак противпожарног прикључка:	56.938,00	РСД.
3. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	626.659,05	РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.778.226,25	РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 12 месеци по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

1. Употребна дозвола или потврда овлашћеног извођача радова да електрична инсталација објекта испуњава техничке и друге прописане услове са извештајем (стручни налаз) овлашћене организације о исправности инсталације;
2. Уговор о снабдевању електричном енергијом;
3. Доказ да су за место примопредаје регулисани приступ систему и балансна одговорност;

9. Ови Услови имају важност 12 месеци И користе се за израду урбанистичког пројекта. Услови не ослобађају странку да се обрати кроз ЦЕОП.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:

- СПЕЦИФИКАЦИЈА

Доставити:

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

2.10 Технички услови ЈКП „Хигијена“ Број: 02-81-2/2024-0106 од 12.06.2024.



ЦАРА ЛАЗАРА 57, 26000 ПАНЧЕВО | тел. 013.327 000 | факс. 013.327 001 | Број текућег рачуна: 160-10371-02
Матични број: 8487529 | ПИБ: 101829063 | www.jkphigijena.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО	
Примљено	12 JUN 2024
Број:	02-81-2/2024-0106

Наш број: 02-81-2/2024-0106
12.06. 2024.год
Панчево

НIPRA DOO
ЦАРА ДУШАНА 17
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, 52/2021 и 62/2023) 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, 117/2017 и 87/2023), 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 објекта: ул.Др.Светислава Касапиновића 18, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 18685 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{\text{укупно}} = 538,00\text{m}^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{\text{укупно}} = 2468,63\text{m}^2$

Намена објекта: Стамбени објекат

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: Нipra doo, улица Цара Душана 17, Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+4+Пс, са 20 стамбених јединица, паркингом у подземној етажи са 10 ПМ, паркингом у приземној етажи са 4 ГМ, паркингом на парцели са 6 ПМ, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

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.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

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, 38/2016 и 29/2017). 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, 38/2016 и 29/2017).

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

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

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

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

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 оград, а по окончању радова, уклони ограду и очисти терен, у року од 8 дана. Инвеститор је дужан да уз пријаву из претходног става, достави Јавно комуналном предузећу доказ о уплати накнаде за сакупљање, одвожење и одлагање комуналног отпада, по важећем акту предузећа којим су одређене цене.

За предметни објект из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, 4 (четири) контејнера V=1100 lit 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

Вукосављевић
Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево

Мицо Марковић, дипл. инг. орг. наука

Ч И С Т И Ј Е, И П А К М О Ж Е !

2.11 Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације

Број: 07.22.1 број: 217-4815/24 од 12.07.2024.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
07.22.1 број : 217- 4815/24
Датум : 12.07.2024. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Нипра“ д.о.о.
ул. Цара Душана, бр.17,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 20 (двадесет) стамбених јединица, у ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, на кат. парц. топ. бр. 18685 К.О. Панчево.

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 17.06.2024. године, поднет од стране „Нипра“ д.о.о., ул. Цара Душана, бр.17, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 20 (двадесет) стамбених јединица, у ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, на кат. парц. топ. бр. 18685 К.О. Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 17.06.2024. године, поднет од стране „Нипра“ д.о.о., ул. Цара Душана, бр.17, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 19.06.2024. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, и добијање локацијских услова дозволе за изградњу: вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са 20 (двадесет) стамбених јединица, у ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, на кат. парц. топ. бр. 18685 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 380,00 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., 138/2022 - усклађени дин. изн, 54/2023 - усклађени дин. изн. и 92/2023.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор полиције
Милош Есих

2.12 Технички услови „Телеком Србије“
Број: Д209/266227/2-2024 од 14.06.2024.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/266227/2-2024
ДАТУМ: 14.06.2024.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И
ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ БЕОГРАД
Одељење за планирање и изградњу мреже Панчево
ПАНЧЕВО, Светог Саве 11

„ХИПРА“ Д.О.О.

Цара Душана 17
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у улици Др. Светислава Касапиновића бр. 18 у Панчеву, на к.п. 18685 КО Панчево.

Веза број: 266227/1 од 12.06.2024

Поштовани,

У вези са захтевом, које је у Ваше име поднео ARCHI HOUSE из Панчева, за услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс у улици Др. Светислава Касапиновића 18 у Панчеву, на к.п. 18685 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., подземни приводни оптички каблови.

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

- Служба за мрежне операције Панчево:
 - Постојећи подземни разводни тк каблови
 - Подземни оптички каблови

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено-комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује оптичка тк мрежа до крајњих корисника, тзв. FTTN (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког приводног кабла до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу оптичке инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препука Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

(инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу вишепородичног стамбеног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Предузети мере заштите телекомуникационих каблова од прекида, напљечења или истезања у времену извођења радова на јавним површинама, мере морају бити спроведене пре почетка радова на изградњи јавних површина.

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

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

Приликом избора извођача радова за изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација, ангажовати лиценциране извођаче, односно водити рачуна да је извођач регистрован за ту врсту делатности и да то буде реномирана фирма из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под istim условима у зграду

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно Закону о планирању и изградњи.

Дати услови се односе само на израду тк инсталације и приводне тк канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Телекома потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на тк мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у објекат, поново писаним путем обрати, како би се благовремено обезбедили потребни тк капацитети у постојећој тк мрежи.

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

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

Контакт особе: Душица Бокић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Ивана Младеновић, контакт телефон 013/331-155 или 064/651-1712.

С поштовањем,

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Грујић Дејан, спец. инж. ел.

Dejan
Grujić
2000281
30



Digitally signed by Dejan Grujić
DN: cn=Dejan Grujić, o=Dejan Grujić
Date: 2024.05.14 11:01:37 +0200

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

2.13 Технички услови Завода за заштиту споменика Број: 630/3 од 02.07.2024.



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: 630/3
Дана: 02.7.2024.
Панчево
ВП/ЈЈ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 37. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС” бр. 129/2121) чланова 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 – др. закон) на захтев бр. 630 од 12.6.2024. године, подносиоца захтева „ХИПРА” ДОО Панчево, Цара Душана 17, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту за израду урбанистичког за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на к.п. 5738 (нови број 18685) КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 18 у Панчеву, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

И Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на к.п. 5738 (нови број 18685) КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 18 у Панчеву, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, може се израдити на основу следећих услова:

Архитектура

- Постојећи објект на катастарској парцели бр. 5738 нови број 18685) КО Панчево, са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом.
- Положај новог објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице;
- При интерполацији новог објекта висинску регулацију ускладити са висином реперног објекта у окружењу, односно до максималне висине објекта на катастарској парцели бр. 4394, наспрамног објекта Електротехничке школе.
- Габарит објекта по дубини се решава ускладу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објекта у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објекта и простора;
- Нови објекти могу бити покривени косим крововима или равним повученим спратом. Код интерполације појединачних објекта у формираним низовима који обликују амбијенталну целину улице, блока или трга, предвидети нагиб крова приближан преовлађујућим у оквиру целине (30–45°).
- Обликовање, конструкција и функција новог објекта треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну целину. При обликовању посебну пажњу обратити на завршну

обработку фасада. Угаоне локације архитектонски обликовати ускладу са угаоном диспозицијом.

- За спољну обработку новоградње дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који су примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сличних неодговарајућих материјала;
- Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;
- У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
- У изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.

Археологија

- Обезбедити обавезно археолошко праћење радова приликом извођења свих земљаних радова (подрум, темељи зграде, ровови за инсталације и др.), а инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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 којем је откривен.

II Архитектура

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 02.4.2024. године (број евиденционог листа 17/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Доњи град 2” у Панчеву као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна катастарска парцела бр. 5738 (нови број 18685) КО Панчево налази се у оквиру евидентираних целине и на исту се примењују мере заштите у складу са чланом 29. ставом 2. Закона о културном наслеђу.

Како се планира изградња новог објекта стамбене намене која неће девастирати функцију споменика културе и која својом просторном диспозицијом омогућава слободно формирање новог објекта који је потребно уклопити у силуету улице, потребно је да новоизграђени објекат својим волуменом и архитектонским изразом допринесе унапређењу амбијенталних вредности.

Став службе заштите је да новопроектвана архитектура на простору старог језгра града мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

Археологија

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

- Угао Лењинове (Војводе Петра Бојовића) и Др Касапиновића - Приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да се датује у период Сеобе народа.
- Улица Лењина (Војводе Петра Бојовића), Зона између Трга Слободе и Др. Касапиновића - на овом простору, 1984. године, вршена су пробно-оријентациона археолошка ископавања. Истражено је укупно око 70 m². Сви откривени објекти и покретни археолошки материјал налажени су у лесу, јер је изградњом коловоза и нивелацијом терена хумусни слој потпуно уништен, што је довело до немогућности утврђивања вертикалне стратиграфије културних слојева. Хронолошки најстаријем периоду припадају налази старијег гвозденог доба нађени у јамама откривених код кућних бројева 5 и 7. Те јаме указују на постојање надземних грађевина или земуница у самој близини, тј. постојање једне или више насеобинских целина овог периода. Следећи период, позно-антички, потврђен је открићем два скелетна гроба у овој зони, који су на основу гробног инвентара датовани у III - IV век н.е. На основу ових гробова и старије литературе може се претпоставити постојање веће некрополе до сада неодређеног габарита. Из периода развијеног средњег века откривени су остаци округле поднице, део калоте веће кружне пећи и мања етажна пећ са плочом за посуђе изнад ложишта, као и велика количина фрагмената средњовековне керамике. Насеље којем припадају ови објекти свакако се налази у непосредној близини. Овим ископавањима још једном је са сигурношћу потврђен континуитет живота Панчева од праисторије до данас.
- Улица Цара Душана - између улица ЈНА и др. Касапиновића, - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на к.п. 5738 (нови број 18685) КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 18 у Панчеву, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, на к.п. 5738 (нови број 18685) КО Панчево, ул. Др Светислава Касапиновића 18 у Панчеву, за потребе изградње Објекта 1: вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора
Гроздана Миленков



2.14 Технички услови „Србија гас“
Број: 05-02-4-14/1070-1 од 01.07.2024.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„ХИПРА“ ДОО

ул. Цара Душана 17
Панчево

Ваш број:

05-02-4-14/1070-1

Наш број:

Датум:

01.07.2024

Предмет: **Технички услови за израду урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Др Светислава Касапиновића 18 на кат. парц. бр. 18685 К.О. Панчево**

Поштовани,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од јуна 2024.год., наш број 05-02-4-14/1070 од 17.06.2024.год. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Др Светислава Касапиновића на кат. парц. бр. 18685 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - **Дистрибутивни гасовод ($P_{max}=3bar$)** од полиетиленских цеви $\varnothing 90$ $\varnothing 63$ и $\varnothing 40$ у улици Др Светислава Касапиновића и Максима Горког, у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката, са кућним гасним прикључцима - **изграђен у функцији**
 - траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

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

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

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

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни фронт 12/VII
Факс: 021/481-4305
Тел. 021/481-2703

2.15 Технички услови ЈКП „Грејање“
Број: ТР/С-2419 од 26.7.2024.



Наш број: ТР/С-2419
Панчево, 26.07.2024.

"HIPRA" D.O.O
Цара Душана бр. 17, Панчево

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког
пројекта за нову градњу**

Поводом вашег захтева и приложене ситуације достављамо техничке услове за
потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу:

вишепородичног стамбеног објекта, спратности По+П+4+Пс, са укупно 20
стамбених јединица,

који ће се налазити у Панчеву у ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 18, на кат.
парцели бр. 18685 к.о. Панчево, обавештавамо вас о следећем:

Закон о планирању и изградњи, "Сл. Гласник РС", број 72/2009, ..., 9/2020, 52/2021
и 62/2023) у члану 91. став 3. је предвидео да:

"Сви власници објеката на територији, односно на делу територије јединице
локалне самоуправе који је комунално опремљен за грађење и коришћење, а
нарочито који има постојећу инфраструктуру водовода, канализације, гасовода и
даљинског грејања, дужни су да се прикључе на постојећу инфраструктуру, у
зависности од намене објекта".

На основу захтева за изградњу објекта, који ће се налазити у Панчеву у улици
Др. Светислава Касапиновића бр. 18 и увида у расположивост капацитета
потврђујемо да је могуће извршити прикључење на даљински систем грејања.

Одлуком о условима и начину снабдевања топлотном енергијом купаца на
подручју града Панчева („Сл. лист града Панчева", бр. 19/2015) дефинисани је у
чл. 5 „У складу са стратешким опредељењима Републике Србије о рационалној
потрошњи и снабдевању енергијом и заштити животне средине, којом се налаже
локалној самоуправи, да уређује снабдевање објеката топлотном енергијом
рационално и за околину најприкладније, потребно је објекте или појединачне
функционалне делове објеката свуда, где је то могуће, прикључити на
вреловодну/топловодну мрежу система даљинског грејања у граду Панчеву".

За снабдевање топлотном енергијом објекта (процењени топлотни губици око 150kW) постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења је у улици Максима Горког где постоји изведена инфраструктура. За прикључење стамбеног објекта потребно је изградити недостајућу топловодну инфраструктуру у дужини око 85m димензије DN100 и прикључни топловод у дужини до 30m.

У објекту је потребно предвидети просторију (димензије 3x3m) за топлотну подстанцију за смештање опреме како би расподела енергије била оптимална.

Режим рада топловода је у систему 100/55°C, а унутрашње инсталације објекта пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65°C односно да је максимална температурска разлика $\Delta t=20^{\circ}\text{C}$.

За пројектовање и извођење унутрашњих инсталација Инвеститор може да се одлучи између двоцевног система или подног које ми препоручујемо. **Искључена** је могућност извођења **једноцевног** система грејања у објекту.

Ови технички услови могу се користити само за израду урбанистичког пројекта.

ИДР који је приложен уз захтев за добијање техничких услова не садржи податке наведене чл. 38 Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 96/23)

За добијање локацијских услова неопходно је да се кроз ЦЕОП процедуру добије документ Решења о одобрењу, услови за пројектовање и прикључење од ЈКП „ГРЕЈАЊЕ“ Панчево.

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Предраг Живковић



3.ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

**ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених
јединица**

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора **Хипра доо, ул. Цара Душана бр.17, Панчево**. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18685 КО Панчево, за изградњу:

- **ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица**

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 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 и 9/20, 52/21 и 62/23) и на основу одредаба чл. 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/2019), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка И 6/19-исправка, 23/2022 измене и допуне) у **градском блоку 130**, планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, зона ЦЕНТРА, велики блок за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 18685 КО Панчево за планирану изградњу ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, чију је неопходну документацију израдио **"ARCHI HOUSE" Агенција за пројектовање и ижењеринг**, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката.

На овереном катастарском - топографском плану у дигиталном формату којег је израдила ГЕОРАД ДОО, регистрована за пројектовање грађевинских и других објеката, урађен је: **Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 18685 КО Панчево планирану изградњу:**

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Хипра доо
Место и адреса :	ул. Цара Душана бр.17, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево
Број парцеле:	18685 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица на катастарским парцелама: 18685 К.О. Панчево

Правни статус земљишта:

Катастарска парцела топ. бр. 18685 К.О. Панчево, има статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 18685 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-22324/2024 од 30.05.2024. год и препис листа непокретности број: 20395 од 03.06.2024.године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 18685 К.О. Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља.

Земљиште је приватна својина, имаоци права на земљишту предметних парцела су дати у наредној табели. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у улици Др Светислава Касапиновића бр.18, у Панчеву. Предметне парцеле се налази у обухвату Плана. Површина предметних катастарских парцела су приказани у следећој табели.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Имаоци права	Облик својине	Забележба
18685	Панчево	20395	градско грађевинско земљиште	5а 38m ² (538m ²)	Својина	Хипра доо	Приватна	/
УКУПНА ПОВРШИНА				5а 38m ² (538m ²)				

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка, 23/22 измене и допуне)

3.2 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарска парцела број 18685 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева, на углу и представља угаону парцелу. Парцела има директан приступ саобраћајници КП 8052, тј. улици Максима Горког и саобраћајници КП 5473, тј. Улици Др Светислава Касапиновића.

Са североисточне стране парцела 18685 К.О. Панчево граничи се са катастарском парцелом 18686 са јужне стране граничи се са катастарском парцелом 5737 К.О. Панчево, са западне стране граничи се са парцелом 8052 К.О. Панчево.

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица је на регулационој линији у непрекинутом низу са фасадом са отворима стамбених и помоћних простора. На наведеном објекту који се налази на регулационој линији (Објекат 1) је планиран еркер максималног испуста 1,20 м и еркер је пројектован на нивоу првог и осталих спратова, тако да је услов за грађевинске елементе на уличној фасади минималне висине над регулацијом до 3,0м испуњен, пошто је укупна пројектована висина приземља 3,0 м од коте уличног тротоара.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама од I-XXIX чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта и предметних парцела

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

3.3 УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 18685, које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у улици Др Светислава Касапиновића бр.18, у обухвату Плана у зони становања са компатибилним наменама, су у зони центра у блоку 130, у граници заштићене околине језгра

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменућу градњу 1 објекта (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица) на катастарској парцели бр 18685 КО Панчево.

Предметна локација објекта је смештена у зони становања са компатибилним наменама, у улици Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево, у Панчеву. Планирани објекти су објекти у низу, а Према Плану дозвољена је изградња објекта на предметним парцелама

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

У оквиру парцела је предвиђена и интерна саобраћајница, као и паркинг простор за 6 возила у Дворишту, 3 регуларна паркинг места и 3 места за паркирање путем надземног система-паркинг платформе за 3 возила. У приземљу Објекта 1-гаражи је обезбеђено 4 гаражна места, док је у подруму обезбеђено још 10 гаражних места.

За потребе новопланираног објекта, обезбеђено је УКУПНО 20 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чега су 14 гаражна места и 6 паркинг места. Од укупних 20 места за паркирање, предвиђено је 2 места за лица са посебним потребама (18 регуларних+2 за лице са посебним

потребама)

Објект 1 има 20 станова, - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 20 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, од 20 предвиђено је укупно 2 паркинг места за инвалиде (5% од укупног броја)

Укупна НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица износи 2176,79м², док укупна БРУТО површина износи 2667,63м²

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметној парцели, на КП 18685 КО Панчево, према Листу непокретности, ситуацији на Геосрбији, и предметном КТПу, постоји евидентирано 2 објекта, од којих је један објект нелегалан односно има статус објекта који је дефинисан као објект изграђен без одобрења за изградњу (помоћна зграда), док је други објект легалан и то је објект бр.1-Породична стамбена зграда, спратности По+Пр, са два стана.

Објект бр.1- Породична стамбена зграда – Постојећи легалан објект који се руши.

Објект бр. 2- Помоћна зграда-Нелеган постојећи објект који се руши.

Објект бр.1 је спратности подрум и приземље Садржи две стамбене јединице.Нето површине 110м² и 54 м².Објект бр.2 је приземни чини га једна стамбена јединица бруто површине 16 м².Сви објекти су планирани за уклањање приликом чега ће сви наведени објекти обрадити кроз посебан пројект, односно кроз посебну пројектну документацију-10/1 Пројект припремних радова-пројект рушења/уклањања.

Наиме, наведени објекти, објект бр. 1-Породична стамбена зграда и објект 2-помоћна зграда на парцели КП 18685 КО Панчево су објекти порушени уз добијање решења о уклањању постојећих објекта бр: V-15-351-253/2024 од 03.07.2024. године, које је постало правоснажно 04.07.2024. године, те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина

ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	441,22 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	502,17 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	241,82 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА	326,67 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА I СПРАТА	298,44 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА I СПРАТА	364,82 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА II СПРАТА	299,00 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА II СПРАТА	362,05 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА III СПРАТА	299,40 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА III СПРАТА	363,77 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	299,40 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА IV СПРАТА	363,77 м ²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	303,85 м ²
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА	384,38 м ²

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКАТ 1 Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс	2183,13 m²
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1 Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс	2667,63 m²

Планирани објекти на парцелама морају да задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих правилника за ову област изградње. За објекат 1 је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала, који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

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

ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица је објекат постављен на регулационој линији, као угаони објекат у низу, обострано уграђен, грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

У погледу положаја новопланираног објекта- ка границама суседних парцела објекат 1 - вишепородични стамбени објекат спратности спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, има бочну фасаду ка уличној страни за 0.11 м удаљена од суседне границе парцеле на КП 18686 без отвора на фасади. Бочна фасада новопланираног објекта ка КП 5737 је удаљена је од границе парцеле за 0.00 м, без отвора на фасади. Од задње границе парцеле ка КП 18683 КО Панчево, Објекат 1 је удаљен за 7,96-11,90 м у основи приземља зарад формирања стамбених отвора.

Нивелационе коте

Кота приземља Објекта 1 је подигнута +0.20м у односу на коту приступног пешачког уличног тротоара, а све су складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објекат на предметној парцели задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. Објекат мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Кровна плоча Објекта 1 је у виду шљунка и екстензивног равног зеленог крова, са падом од 2%. Кров је вишеводни. Кровна равна има све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30x15cm од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13x10cm постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука, а њихова веза остварује се путем сакупљача воде од поцинкованог лима који се монтирају на врх олучне вертикале.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На предметној парцели није предвиђена изградња других објеката.

Ограђивање парцеле

На предметним парцелама није предвиђено ограђивање парцеле.

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

За планирану изградњу објеката на кат. парцели 18685 КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом, улицом Максима Горког, која се налази на парцели 8052 КО Панчево. Приступ кат. парцели топ. бр. 18685 К.О. Панчево се остварује преко планираног саобраћајног прикључка дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцеле топ. бр.

8052 К.О. Панчево – улице Максима Горког, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу. Објекту се приступа преко саобраћајног прикључака из ул. Максима Горког ширине 5,0м (са независним улазом и излазом) са колском комуникацијом, чија ширина коловоза у ајнфорту износи 5,4-5,63 м.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦЕ

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 472 293,7882	4 969 334,5803
ТАЧКА В:	7 472 290,6769	4 969 334,1996
ТАЧКА С:	7 472 281,8728	4 969 332,8879

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Максима Горког, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на предметној парцели. У оквиру парцеле, предвиђено је укупно 20 места за паркирање, од тога је 14 гаражних места (приземље Објекта 1-14 гаражних места) и 6 паркинг места на дворишту.

Објект је подељен на две функционалне целине: становање као примарна функција објекта, и паркирање возила као друга. Становање се даље развија на мање јединице (стамбене јединице), док је паркирање возила у функцији становања. Објекту се приступа преко саобраћајног прикључка је из ул. Максима Горког ширине 5,0м, који се наставља у ајнфорт са колском комуникацијом (коловоз од 5,4 до 5,63 м) и у рампу за улаз у подрумску гаражу капацитета 10 гаражних места. Други улаз у објект је пешачки и остварује се из улице Др Светислава Касапиновића.

За потребе становања, за ОБЈЕКТА 1, предвиђено је **укупно 20 паркинг места за укупно 20 стамбених јединица**

УКУПНО 20 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА, од чека су 14 гаражних места (приземље Објекта 1-4 гаражних места, порум објекта 1-10 гаражних места) и 6 паркинг места у дворишту, од којих су 3 регуларна управна паркинг места, а осталих 3 се остварују преко надземне паркинг платформе за смештај 3 возила. Од укупног броја, 18 паркинг места су регуларна док су 2 паркинг места за лица са посебним потребама .

Вишепородични стамбени објекти имају укупно има 20 станова - сваки стан 1 паркинг место, за потребе стамбених јединица неопходно је 20 паркинг места. У оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то од укупног броја, 20 предвиђено је укупно 2 паркинг места за особе са посебним потребама (5%)

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима.

Објект 1 у нивоу приземља ($\pm 0,00\text{м}/+76,64\text{ мнв}$) се надовезује на приступну саобраћајницу из улице Масима Горког, која води најпре до спољашње гараже капацитета 4 гаражних места у приземљу, а потом интерне саобраћајнице и паркинг места у дворишту капацитета 6 паркинг места (3 регуларна паркинг места и 3 места за паркирање возила путем надземне паркинг платформе). Путем колске рампе, а преко саобраћајног прикључка који се надовезује на колски прикључак за приземље објекта, ступа се на ниво подземне гараже у подруму, капацитета 10 гаражних места (8 регуларних управних гаражних места+2 за лица са посебним потребама). Ниво подрума износи ($-2,68\text{ м}/+73,96\text{ мнв}$). Рампа је у нагибу 14,57%, наткривена.

Обе наведене гараже објекта 1 спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (за објект 1-приземље површина гаражних места је $53,69\text{ м}^2$ + површине под саобраћајницама и комуникацијама су $148,82\text{ м}^2 = 202,51\text{ м}^2$, а за подрум површина гаражних места је $138,58\text{ м}^2$ + површине под саобраћајницама и комуникацијама су $251,50\text{ м}^2 = 390,08\text{ м}^2$) те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити један улаз, односно излаз и рампа с једном возном траком, тј. једносмерно

кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено.

Димензије гаражних места у приземљу и подруму наведеног објекта поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе 5,0 x 2,5м или 5,0x2,5 м, са зонама за паркинг за лица са посебним потребама (дупло паркинг место димензија 5,9 (2,2+1,5+2,2) x 5,0м док димензије дворишног паркинга износе 4,8x2,3м, изузев зоне предвиђене за надземни систем паркирања-паркинг платформу за смештај 3 возила.

У приземљу и подруму Објекта 1-гаражама је обезбеђено по 14 гаражних места, а у дворишту, на парцели, обезбеђено је још 6 паркинг места. За потребе новопланираног објекта, обезбеђено је **УКУПНО 20 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА (18 регуларних+2 за лице са посебним потребама)** у свему премју Правилнику.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад унутар парцеле. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада (број: 02-81-2/2024-0106 од 12.06.2024. године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, за предметни објекат (ОБЈЕКАТ 1) из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да **набави 4 (четири) контејнера V=1100l** за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште, до упућивања у процес рециклаже.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере, у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављено 4контејнера, (димензија 1,10x1,40м) биће третиран као и друге саобраћајне површине, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима. Пројектант - извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Изградња објекта не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

Главна намена објекта на предметној локацији је вишепородично становање.

3.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина)

- **ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250m², док у предметном пројекту површина предметних катастарских парцела **18685 КО Панчево је 538 м².**
- **ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ**-Најмања ширина парцеле према регулацији у овој зони је **9,00м**, а пројектом је утврђено **11,49 м** са уличне стране са улице Др Светислава Касапиновића и 18,36 м са уличне стране ка улици Максима Горког.
- **СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА**-Максимална дозвољена спратност објекта у зони је на уличној регулацији **П+З+Пк/Пс/Ман**, док **за угаоне објекте** (дефинише се у односу на регулациону линију тако што су бочне странице оне ка суседним парцелама у блоку, а задње странице парцеле је

наспрамна страна парцеле у односу на регулациону линију. Ови објекти имају две регулационе линије) је дозвољена изградња једне етаже више у односу на План, П+4+ Пк/Пс/Ман
Планирани вишепородични стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољених спратности – **По+П+4+Пс – ОБЈЕКАТ 1**

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА**-Идејним решењем објекат (ОБЈЕКАТ 1) има благо косе кровне нагибе, ОБЈЕКАТ 1 од 2% . Кровне равни имају све потребне слојеве за заштиту од киша и сунца. За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина објекта-ОБЈЕКТА 1, од коте тротоара до слемена износи 18,70 м и завршава се на коти +18,50 (+95,14) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 15,20 и завршава се на коти +15,00(+91,64) (кота венца), Висина слемена поштује параметар апсолутне коте слемена ОБЛИЖЊЕ Електротехничке школе Никола Тесла, који су измерени од стране геодетског предузећа, а условљени су условима Завода за заштиту споменика културе
Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца (ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица су у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1.

Максимална висина ОБЈЕКТА 1-Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица идејним решењем пројектована **висина венца објекта је 15,20 м** од коте тротоара (завршава се на коти +15,00(+91,64) (кота венца). Пројектована **висина слемена објекта је 18,70 м** од коте тротоара (завршава се на коти +18,50 (+95,14 мнв).

	Према важећем Плану	Остварено у пројекту
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	П+4+Пк/Пс/Ман износи +17,50м	ОБЈЕКАТ 1-15,20 м(+15,00 (+91,64мнв))
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	П+4+Пк/Пс/Ман износи +21,50м	ОБЈЕКАТ 1-18,70 м (+18,50 (+95,14 мнв))

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

Напомена: Број етажа важи као оријентациони параметар!

- **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**-Дозвољен индекс заузетости износи **80%**, у предметном УП-у износи **80%-430,40м²** (под објектом (ОБЈЕКАТ 1) **326,67 м² /60,72 %**, манипулативне површине **125,67м² /23,36%** од којих се одузима део површине под зеленим кровом објекта- 21,95 м² /4,08% (10% од површине зеленог крова 219,55 м²). Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је **20%**, у предметном УП-у износи **20,00%-107,60м²** (зелене површине на парцели-**85,65м²/15,92%+ 10% од зеленог крова објекта (10% од површине зеленог крова 219,55 м²= 21,95 м² /4,08%)**

- **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**-Индекс изграђености износи **4,03** (БРГП О1/Површина парцеле=2165,46 м²/538 м²)

- **ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ НА ФАСАДАМА**

ОБЈЕКАТ 1:

Фасада ка уличној фасади, ка улици Максима Горког-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 33,47%-125,19м²-Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,20 м)

Фасада ка уличној фасади, ка улици Др Светислава Касапшиновића-површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 40%-126,90 м²-Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,20 м)

Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелазе грађевинску линију износи 30,0%-81,03 м² - Планом задато максимално 30% бочне фасаде изнад приземља, удаљење

горизонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри
Параметри из Плана		
Површина парцела КО Панчево		КП 18685 =538 m ² УКУПНО 538 m²
НЕТО површина планираног објекта		ОБЈЕКАТ 1=2183,13m ²
БРГП планираног објекта / Збирна БРУТО површина по СРПС-у		ОБЈЕКАТ 1=2667,63m ²
Површина хоризонталне пројекције објекта		ОБЈЕКАТ 1=326,67 m ²
Спратност објекта – улични објекат	П+4+Пк/Пс/Ман и Број етажа важи као оријентациони параметар!	ОБЈЕКАТ 1 По+П+4+Пс
Индекс заузетости	макс. 80%	80%-430,40m² (под објектом (ОБЈЕКАТ 1) 326,67 m ² /60,72 %, манипулативне површине 125,67m ² /23,36%од којих се одузима део површине под зеленим кровом објекта- 21,95 m ² /4,08% (10% од површине зеленог крова 219,55 m ²)
Индекс изграђености	/	4,03 БРГП О1/Површина парцеле=2165,46m ² /538 m ²)
Укупно остварених стамбених јединица		ОБЈЕКАТ 1- 20 стамб.јединица
Укупна површина планираних саобраћајница		103,72m² /19,28 % 125,67m ² /23,36 % од којих се одузима део површине под зеленим кровом објекта- 21,95 m ² /4,08% (10% од површине зеленог крова 219,55 m ²)
Укупна површина зеленила у комплексу	мин. 20%	20,00%-107,60m² (зелене површине на парцели- 85,65m²/15,92% + 10% од зеленог крова објекта (10% од површине зеленог крова 219,55 m ² = 21,95 m² /4,08%)
Биланс површина на парцели	површина (m²)	проценат (%)
П бруто под објектом	326,67 m ²	60,90 %
П бруто под планираним саобраћајницама	103,73 m ²	19,28 %
П бруто под зеленилом у партеру	107,60 m ²	20,18 %
Укупно	538,00 m²	100,00%

Из табеле су издвојени параметри за паркинг места како би се појаснили подаци добијени у Урбанистичком пројекту.

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

20 места за паркирање на предметној парцели-14 гаражних места (приземље и подрум објекта 1) и 6 паркинг места (3 управних паркинг места у дворишту (по критеријуму израчунат потребан број

места за паркирање- 1 паркинг место на једну стамбену јединицу) и 3 места остварених путем надземне паркинг платформе). Од укупног броја 2 места је намењено за кориснике са посебним потребама (5% према нормативима). Оба паркинг места су у подруму зграде.

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

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

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: **20,00%-107,60м²** ($85,65\text{м}^2 / 15,92\% + 10\%$ од зеленог крова објекта (10% од површине зеленог крова $219,55\text{м}^2 = 21,95\text{м}^2 / 4,08\%$)). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Обезбеђено је довољно високог је зеленило и стабала високог растиња (на 3 паркинг места 1 стабло високог растиња) у свему према важећем Плану.

3.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објекта на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

• САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Технички услови ЈП „Урбанизам“ Панчево бр. 03-426/2024 од 04.09.2024. године

Радови на изградњи предметног вишепородичног објекта на КП бр. 18685 К.О. Панчево, са становишта заштите јавног пута се изводе према следећим условима:

- Приступ кат. парцели 18685 К.О. Панчево у Улици Др. Светислава Касапиновића бр. 18 остварити преко саобраћајног прикључка са кат.парцеле 8052 К.О.Панчево – Ул. Максима Горког. Траса приказана на графичким прилозима чиниће саставни део овог Решења, ако је осовински и диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Максима Горког, уз могућу корекцију трасе и позиције саобраћајног прикључка са циљем обезбеђивања да се укине што мањи број постојећих паркинг места
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од мин. 5м до тражених 6,3м уз могућу корекцију ширине прилаза
- 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, место прикључења обрадити без лепеза
- Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине ускладити са постојећим објектима, као и са постојећим саобраћајним површинама, а посебно са пешачком стазом – тротоаром и нивелетом коловоза у Ул. Максима Горког, као и са конфигурацијом терена и

решењем одвођења атмосферских вода. Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је у обавези да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Максима Горког.
- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта
- Део улице, пута, или по потреби паркинга, тротоара и бициклическе стазе, на којима би се изводили предметни радови

• **ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА**

Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-6354/1 од 13.08.2024. године

На посматраној локацији у улици Др Светислава Касапиновића и Максима Горког постоје инсталације водовода и фекалне и атмосферске канализације. Сви наведени прикључци су предвиђени у улици Максима Горког.

Према евиденцији ЈКП Водовод и канализација, постојећи стамбени објекти на КП 18685 су прикључени на водовод и фекалну канализацију и регистровани корисници су Хипра доо и Милан Марино. Такође, предметни постојећи прикључци снабдевају и објекат на КП 18686, на суседној пацели чији је власник Милан Марино.

Управо из тих разлога, инвеститор пре започињања било каквих радова на изградњи нових објеката је дужан да обезбеди снабдевање водом и одвођење отпадних вода осим за свој објекат који град и за објекат који се налази на КП 18686 КО Панчево. Што подразумева да је инвеститор дужан да изгради нов водоводни прикључак и фекални канализациони прикључак за пацелу КП 18686 КО Панчево, и мора извршити неопходна спајања (превезивања) свих постојећих и канализационих унутрашњих инсталација са новоизграђеним прикључцима. За наведене активности и радове неопходно је урадити пројектно-техничку документацију.

Водовод:

- Увидом у достављену документацију прикључење стамбеног објекта извести на градски водовод OD 110 који се налази у улици Максима Горког. Постојећи прикључак укинати о трошку инвеститора уз надлежност ЈКП Водовода и канализације Панчево
- На основу приложеног хидрауличног прорачуна захтеван је прикључак на водоводну мрежу пречника OD 75
- За прикључење на градску водоводну мрежу предвидети цеви од HDPE, за радни притисак PN 10, а у свему према стандарду SRPS-EN 12201
- Водомерни шахт лоцирати на око 1,5 м иза регулационе линије (положај водомерног шахта дат је приложеној ситуацији, налази се у колском улазу у објекат, на делу где није предвиђен подрумски простор)
- Прикључак на градски водовод може се остварити изградњом новог прикључка, односно уградњом главног водомера Ø 50/20 којим ће се мерити санитарна и противпожарна вода за објекте, са раздвајањем унутрашњих инсталација санитарне и противпожарне мреже.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормаре непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градски водовод уз достављен ПЗИ-пројекат за извођење са хидрауличким прорачуном у ком ће доказати да захтевани водоводни прикључак задовољава потребе за водом свих корисника и да су сви елементи у складу са стандардима и прописима

Фекална канализација:

- Прикључење објеката предвидети на фекалну канализацију у улици Максима Горког на шахт 75,68/74,13. Прикључни шахт лоцирати на око 1,5 метара од регулационе линије тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка
- Захтевани фекални канализациони прикључак је OD160

- Све подземне просторије (гараже, подруми и остале сутеренске и помоћне просторије) и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску фекалну канализацију уз достављен ПЗИ-пројекат за извођење са хидрауличким прорачуном у ком ће доказати да захтевани прикључак фекалне канализације задовољава потребе свих корисника и да су сви елементи у складу са стандардима и прописима

Атмосферска канализација (објекти):

- Прикључење објекта превидети на атмосферску канализацију у улици Максима Горког на градску атмосферску канализацију OD 400
- Атмосферски канализациони шахт лоцирати на око 1,5 м иза регулационе линије (положај шахта дат је приложеној ситуацији, налази се у колском улазу у објекат, на делу где није предвиђен подрумски простор)
- Захтевани фекални канализациони прикључак је DN 150
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључење на градску атмосферску канализацију уз достављен ПЗИ-пројекат за извођење са хидрауличким прорачуном у ком ће доказати да захтевани прикључак атмосферске канализације задовољава потребе свих корисника и да су сви елементи у складу са стандардима и прописима

За предметни објекат планирано је да се атмосферске падавине са колских површина (паркинга и гаража) се путем подних ригола спроводе до сепаратора нафтних деривата капацитета а потом се пречишћене испуштају до шахта атмосферске канализације.

Сепаратор нафтних деривата, капацитета 3 м³ 2-5л/с, димензија 120х260 цм Ø160, функционише на тај начин што скупљену воду излаже различитим баријерама које помажу да се вода пречисти до захтеване класе воде. Запрљане/зауљене атмосферске воде са колског пролаза и гаража пречишћавају се на уређају за предtretман зарад издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,

Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-284877-24/2 од 09.07.2024

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја за смештај прикључка и мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6, обезбедити простор ширине 2200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином) за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П обезбедити простор ширине 640мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за хидрант са хидроцилом) потребно је обезбедити простор ширине 300мм, висине 650мм и дубине 235мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант – противпожарни прикључак) потребно је обезбедити простор ширине 440мм, висине 980мм и дубине 165мм. У КПК уградити једну уводну кабловску цев ф110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:

Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштитна од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има напаву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код просторије за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена). Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

Технички опис прикључка:

Врста прикључка: типски прикључак – Г42

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи КПК, извод 03: КПО М.Горког 6 преко М.Г.1 од бр.6 до бр.20, из ТС Робна кућа, трансформатор ЕТ-2 (4671442003)

Опис прикључка до мерног места:

По потреби уколико се незадржава постојећи КПК, на фасади будућег објекта уградити нови КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа ПП00 4x95mm².

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

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа ПП00 4x10mm².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати, пре осигурача, каблом пресека и типа ПП00-А 4x16mm².

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

Опис мерног места:

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

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

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Макси-мална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОНМ9						
1	СТАНОВИ	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ9						
1	ПУЊАЧ ЗА АУТОМОБИЛЕ	2	24,15	Аутоматски	35	трофазно,2
2	СТАНОВИ	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МОНМ8						
1	СТАН	1	24,15	Аутоматски	35	трофазно,2
2	СТАНОВИ	4	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
ПОММ1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		25				

Мерни уређаји: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“

Управљачки уређаји: у склопу мерног уређаја

Основни технички подаци о ДСЕС на месту прикључења:

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

За елиминисање пролазног земњостоја примењује се:

- Земљостојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5с

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

• ГРЕЈАЊЕ

Технички услови „Грејање“ Панчево

ЈКП „Грејање“ број ТР/С-2419, од 26.07.2024. године

На предметним парцелама постоји могућност прикључења на даљински систем грејања-топловод услед расположивости доступних капацитета. За снабдевање топлотном енергијом објекта (процењени топлотни губици око 150 kW) постоји капацитет у топлани Содара, а место прикључења је у улици Максима Горког где постоји изведена инфраструктура. За прикључење је потребно изградити недостајућу инфраструктуру топловода у дужину око 85 м димензије DN100 и прикључни топловод у дужини до 30 м.

За потребе прикључења објекта потребно је предвидети просторију димензије 3 са 3 м, за подстаницу у којој би била смештена опрема система топловода.

Унутрашње инсталације пројектовати тако да максимална температура разводне воде буде 65 °С, односно да је максимална температурска разлика $t=20^{\circ}\text{C}$.

Током пројектовања инвеститор може да се одлучи између двоцевног или подног система грејања.

За наведени објекат, инвеститор се одлучује за систем грејања путем топлотних пумпи, путем зидних fancoil уређаја, путем система ваздух-вода, за чији начин функционисања није потребно користити подземне воде. Овај систем грејања има топлотне пумпе, које као енергент користе топлоту спољнег ваздуха, помоћу ког се унутар топлотне пумпе енергија добијена из ваздуха користи за загревање флуида за систем грејања.

• ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Технички услови „Телеком Србија“ Београд

Телеком Србија бр. (број: бр.Д209/266227/2-2024 од 14.06.2024 године)

На предметним парцелама постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад., подземни приводи оптички каблови.

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

- Постојећи подземни разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови

Технички услови прикључења:

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- Изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цево од фи40 мм од регулационе линије до улаза у објектат

- Наведену приводу тк канализацију од регулационе линије испред улаза изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објектат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објектата.

- Од места уласка (увода) цеви тк канализације у објектат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме ће се налазити тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

- Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објектата предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала.

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

- Инсталационе оптичке каблове завршити у оптичким дистрибутивним орманима на оптичким печ панелима или панелима адаптерима, са SC/APC конекторима.

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

- Препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема.

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

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објектата високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са пројектима предметне инфраструктуре, уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити

по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити.

3.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015, 95/2018 - др. закон и 40/2021).

3.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

3.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: 02-81-2/2024-0106 од 12.06.2024. године, треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1,1 м³.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (4 комада) запремине 1,1 м³, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребно је седам (4) контејнера за одлагање комуналног и чврстог неопасног отпада.

Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС", бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

3.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (07.22 бр.217-4815/24 од 12.07.2024. год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица, ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево, бр. кат. парц. 18685 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

У погледу заштите објекта од пожара, планиран је систем хидрантске мреже и свих неопходних апарата за гашење пожара и система за дојаву пожара.

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

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).

Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90см, изузев у посебном случају када су растојања краћа (до 6м) где је нагиб рампе 8,3% . Такође предвиђена су 2 паркинг места за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија минималних димензија – мин 5х2,2м возило + 1,50 м проширења, што је у пројекту испоштовано.

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

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву (број: 630/6 од 28.08.2024.године)

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког обиласка и надзора земљаних радова Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- 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.

Са становишта заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица), Ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц. 18685 К.О. ПАНЧЕВО, може се изградити на основу следећих услова:

Архитектура

- Постојећи објекат на кат. пар. Са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом
- Положај новог објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице
- При интерполацији новог објекта висинску регулацију ускладити са висином реперног објекта у окружењу, односно до максималне висине објекта на кат. пар. 4394, наспрамног објекта Електротехничке школе.
- Габарит објекта по дубини се решава у складу са функцијом објекта уз услов да не наруши услове коришћења објекта на парцелама са којима се граничи. Растојање између унутрашњих грађевинских линија наспрамних објеката у блоку треба да омогући добру осветљеност и проветреност објеката и просторија.
- Нови објекти могу бити покривени косим крововима или равним повученим спратом. Код интерполације појединачних објеката у формираним низовима који обликују амбијенталну целину улице, блока или трга, предвидети нагиб крова приближан преовлађујућим у оквиру целине.
- Обликовање, конструкција и функција новог објекта треба да буду остварења која носе печат свог времена, с тим да са објектима у окружењу која имају споменичка својства чине складну

целину. При обликовању посебну пажњу обратити на завршну обраду фасада. Угаоне локације архитектонски обликовати у складу са угаоном диспозицијом.

- За спољну обраду новоградње дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који су примерени непосредном окружењу с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сличних неодговарајућих материјала.
- Намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита.
- У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
- У изради идејног решења обавезно приказати суседна два објекта ради што боље интерполације у наслеђено споменичко окружење.

У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 02.04.2024. године (број евиденционог листа 17/ЦДГО) евидентирао је целину градитељских објеката са архитектонским и историјским вредностима – „Доњи град 2“ у Панчеву као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Предметна кат.пар. 18685 КО Панчево налази се у оквиру евидентиране целине и на исту се примењују мере заштите у складу са чланом 29. ставом 2. Закона о културном наслеђу.

Како се планира изградња новог објекта стамбене намене која неће девастирати функцију споменика културе и која својом просторном диспозицијом омогућава слободно формирање новог објекта који је потребно уклопити у силуету улице, потребно је да новоизграђени објекат својим волуменом и архитектонским изразом допринесе унапређењу амбијенталних вредности.

Став службе заштите је да новопроектована архитектура на простору старог језгра града мора носити печат времена у којем је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

Археологија

- Обезбедити обавезно археолошко праћење радова приликом извођења свих земљаних радова (подрум, темељи зграде, ровови за инсталације и др.), а инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова
- Инвеститор и извођач су обавезани 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 1
- 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 преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у којем је откривен.

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

- **Угао Лењинове (Војводе Петра Бојовића) и Др Касапоновића** – приликом копања рова за канализацију констатована је некропола која по материјалу може да датује у период Сеобе народа
- **Улица Лењинова (Војводе Петра Бојовића), Зона између Трга Слободе и Др Касапиновића** – на овом простору, 1984. године, вршена се пробно-оријентациона археолошка ископавања. Сви откривени објекти и окретни археолошки материјал налажени су у лесу, јер је изградњом коловоза и нивелацијом терена хумусни слој потпуно уништен, што је довело до немогућности утврђивања вертикалне стратиграфије културних слојева. Хронолошки најстаријем периоду припадају налази старијег гвозденог доба нађени у јамама откривених код кућних бројева 5 и 7.

- Улица Цара Душана – између улица ЈНА и Др Касапиновића – Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе за сада још увек неутврђене датације
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издао је позитивно мишљење (број 630/6, дана: 28.08.2024) на достављену документацију тј. Нацрт урбанистичког пројекта.

3.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

• ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објект : ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

Локација: ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, Панчево
бр. кат. парц. 18685К.О. Панчево

• ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

На предметној парцели, на КП 18685 КО Панчево, према Листу непокретности, ситуацији на Геосрбији, и предметном КТПу, постоји евидентирано 2 објекта, од којих је један објект нелегалан односно има статус објекта који је дефинисан као објект изграђен без одобрења за изградњу (помоћна зграда), док је други објект легалан и то је објект бр.1-Породична стамбена зграда, спратности По+Пр, са два стана.

Објект бр.1- Породична стамбена зграда – Постојећи легалан објект који се руши.

Објект бр. 2- Помоћна зграда-Нелеган постојећи објект који се руши.

Објект бр.1 је спратности подрум и приземље Садржи две стамбене јединице.Нето површине 110м² и 54 м².Објект бр.2 је приземни чини га једна стамбена јединица бруто површине 16 м².Сви објекти су планирани за уклањање приликом чега ће сви наведени објекти обрадити кроз посебан пројект, односно кроз посебну пројектну документацију-10/1 Пројект припремних радова-пројект рушења/уклањања.

У наредној табели ће бити приказана површина и правни статус објекта који су евидентирани на предметној парцели:

ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА					
БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ОБЈЕКТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА И НАЗИВ	СПРАТНОСТ	БРУТО ПОВРШИНА	ПРАВНИ СТАТУС
18685	1	Породична стамбена зграда	По+Пр	212 м ²	објект преузет из земљишне књиге
18685	2	Помоћна зграда	Пр	16 м ²	објект изграђен без одобрења за изградњу

Наиме, наведени објекти, објект бр. 1-Породична стамбена зграда и објект 2-помоћна зграда на парцели КП 18685 КО Панчево су објекти порушени уз добијање решења о уклањању постојећих објекта бр: V-15-351-253/2024 од 03.07.2024. године, које је постало правоснажно 04.07.2024. године, те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.

УРБАНИСТИЧКА ДИСПОЗИЦИЈА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ:

Предметна парцела (КП 18685) је неправилног геометријског облика са колским приступом из улице Максима Горког и пешачког приступа из Др Светислава Касапиновића. Терен је у релативно раван, тачније у занемарљивом паду ка унутрашњости парцела, и ка североисточном делу ка улици

Максима Горког, са просечном денивелацијом од око 0.16-0.40 м. Окружење предметне локације чине претежно стамбени објекти, али и објекти са пословним, образовним и верским садржајима. Локација је добро саобраћајно повезана са остатком града.

На предметној парцели, на целини којом је обухваћена КП 18685 КО Панчево, у улици Др Светислава Касапиновића, у зони центра, у граници заштићене околине језгра (градски блок бр. 130), и планирана је за градско грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компатибилним наменама, где ће се у виду радова спроводити нова градња:

- ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица је планиран на КП 18685 КО Панчево у Панчеву. Ка улици Светислава Касапиновића, грађевинска линија планираног објекта се поклапа са регулационом линијом, али исто тако и ка улици Максима Горког. Ка суседу на КП 5737 КО Панчево ка дворишној страни објекат је постављен уз саму границу парцеле, док ка суседу на КП 18686 КО Панчево грађевинска линија померена у односу на линију границе парцеле за 0,16-0,30 м.

Тачан приказ удаљења предметног објекта од суседне парцеле и суседних објеката, дат је у графичком прилогу ситуационих приказа.

Шира локација је равничарски терен. На самој локацији, терен је у благом паду према североистоку. Укупна површина предметне парцеле КП 18685, КО Панчево, на ком је планирана нова изградња објекта, износи УКУПНО 538 м²

У погледу урбанистичких параметара, објекат са својом манипулативним површинама (Бруто површина приземља: 326,67 м²/60,72 % и манипулативне површине 125,67 м²/23,36%- од којих се одузима део површине под зеленим кровом - зелени кров 21,95 м²/4,08% (10% од површине зеленог крова 219,55 м²) што поштује дозвољени индекс заузетости према Плану, који износи максимално 80% за зону, приликом чега је пројектом остварено 80%-430,40 м²

У погледу оствареног зеленила на парцели оно износи 20,00%-107,60 м², од чега су зелене површине на парцели-85,65 м²/15,92% и део површине под зеленим кровом (10% од 219,55 м² укупне површине зеленог крова) 21,95 м²/4,08% . Планом је дефинисано минимално 20%, приликом чега је пројектом параметар задовољен.

Што се тиче индекса изграђености, пројектом је остварено 4,03 (БРГП О1 /Површина парцеле=2165,46 м²/538 м²)

Новопроектовани објекат у погледу спратности садржи:

- ОБЈЕКАТ 1- подрум+приземље + четири спрата и повучени спрат

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица- Има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу у виду армирано бетонске перголе која не прелази габарит основног објекта, што се може и видети на графичким прилозима пројекта.

Грађевински елементи на фасадама исказани у графичким прилозима и износе:

ОБЈЕКАТ 1

За елементе фасаде:

- Фасада ка уличној фасади, ка улици Максима Горког површина грађевинских испада који прелази грађевинску линију износи 33,47%-125,19 м²-Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,20 м)
- Фасада ка уличној фасади, ка улици Др Светислава Касапиновића, површина грађевинских испада који прелази грађевинску линију износи 40%-126,90 м²-Планом задато максимално 40% фасаде изнад приземља удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,20 м)
- Фасада према задњем дворишту- површина грађевинских испада који прелази грађевинску линију износи 30,0%-81,03 м²-Планом задато максимално 30% фасаде изнад приземља,

удаљење хоризонталне пројекције испада-еркера од основног габарита објекта је 1,2 м (пројектом остварено 1,2 м)

Новопроектованим објектима се приступа преко саобраћајног прикључка је из улице Максима Горког, са КП 8052. Прикључак је ширине 6,26 м и наставља се у колску комуникацију у виду рампе ка подруму и виду рампе са малим нагибом зарад уласка у гаражу приземља. Пешачки приступ објекту је независан и остварен је из улице Др Светислава Касапиновића, са КП 5743 КО Панчево.

На предметној парцели решен је и обезбеђен простор за контејнере као и приступ запослених ЈКП Хигијена, које има приступ са улице Др Светислава Касапиновића.

Објекту 1 се приступа путем пешачке комуникације, а потом путем ветробрана у складу са прописима за стамбене зграде. Кота пода приземља ($\pm 0,00\text{м}/+76,64\text{мнв}$) у односу на улични тротоар ($-0,20/+76,44\text{мнв}$) издигнута за 20 цм.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

У просторном погледу, у хоризонталном правцу, новопланирани објект је формирани као јединствена просторна целина ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ОБЈЕКТУ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица -је становање примарна функција објекта са паркирањем у приземљу-отворена надземна гаража са 4 гаражна места и паркирањем у подруму са 10 гаражних места (8 регуларних и 2 паркинг места за лица са посебним потребама)

ОПИС ГАРАЖЕ И ПАРКИНГА:

Приступ гаражама се остварује преко саобраћајног прикључка $d=6,26\text{ м}$, који има 2 независне колске рампе, једна која води ка подруму и једна ка приземљу. Рампа која води ка приземљу и гаражи од 4 гаражна места повезује и двориште и паркинг са 6 места (3 регуларна управна паркинг места и 3 места за паркинг преко надземне паркинг платформе за 3 паркинг места). Двориште и приземље су на коти ($\pm 0,00\text{м}/+76,64\text{мнв}$). У подруму објекта је смештено још 10 гаражних места, од којих су 2 гаражна места намењена лицима са посебним потребама. Кота пода подрума је на $-2,68\text{м}/73,96\text{мнв}$

У приземљу објекта је формирана надземна отворена гаража је гаража која има отворе према споља, величине која одговара најмање једној трећини укупне површине спољашњих зидова, од којих су најмање два спољашња зида један наспрам другог, са отворима према споља. Растојање између отвора не може износити више од 70 метара и у њима се одвија непрекидно проветравање, док је у подруму подземна гаража.

Приступ наведеним гаражама се остварује преко ајнфота Објекта 1, а потом интерне колске комуникације и саобраћајнице до паркинга у дворишту. Сам приступ гаражама Објекта 1 је једносмеран а све према правилнику о гаражама где наведене гараже објекта 1 спадају у категорију МАЛИХ ГАРАЖА до 400м^2 (за објект 1-приземље површина гаражних места је $53,78\text{м}^2$ + површине под саобраћајницама и комуникацијама су $148,21\text{м}^2 = 201,99\text{м}^2$, а за подрум површина гаражних места је $141,19\text{м}^2$ + површине под саобраћајницама и комуникацијама су $258,80\text{м}^2 = 399,99\text{м}^2$) те је за те гараже потребно односно довољно обезбедити један улаз, односно излаз и рампа с једном возном траком, тј. једносмерно кретање возила ако из саме гараже постоји евакуациони пут за пешаке преко степеништа, што је пројектом и остварено.

Димензије гаражних места у приземљу наведеног објекта поштују пропис минималних димензија за управно паркирање, односно димензије гаражних места у наведеним гаражама износе $4,8 \times 2,3\text{ м}$ или $5,0 \times 2,5\text{ м}$, са зонама за паркинг за лица са посебним потребама (дупло паркинг место димензија $5,9 (2,2+1,5+2,2) \times 5,0\text{ м}$ док димензије дворишног паркинга износе $4,8 \times 2,3\text{ м}$, изузев зоне предвиђене за ТТС puzzle надземни систем паркирања.

У приземљу и подруму Објекта 1-гаражама је обезбеђено по 14 гаражних места, а у дворишту, на парцели, обезбеђено је још 6 паркинг места. За потребе новопланираног објекта, обезбеђено је

УКУПНО 20 МЕСТА ЗА ПАРКИРАЊЕ АУТОМОБИЛА (18 регуларних+2 за лице са посебним потребама)

ОПИС ТТС “PUZZLE” НАДЗЕМНОГ СИСТЕМА ПАРКИРАЊА:

„Puzzle“ надземни системи не захтевају додатне грађевинске радове за инсталацију, брзо се постављају на равnoj бетонској површини. Лако се употребљавају и одржавају а време уласка и изласка возила из система је кратко и ефикасно. Ефикасност система се повећава повезивањем више мањих система и функција у један.

Палете на вишим нивоима се могу кретати горе или доле док се палете на прилазном нивоу могу кретати лево или десно.

Лакоћа инсталације, употребе, као и одржавања, чине га веома погодним за постављање. Овај систем не захтева додатне грађевинске радове. Омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, а платформе са виших нивоа се крећу вертикално и латерално, са увек једном платформом мање на улазном и свим осталим нивоима изузев највишег нивоа. Да би спустили платформу са неког од виших нивоа на улазни ниво, платформе са осталих нивоа се померају у страну како би направиле место за спуштање позване платформе.

Овај тип система, представља независни систем за паркирање. За потребе пројекта у вертикалном погледу има 2 нивоа, а у хоризонталном 3 нивоа. Висина првог нивоа је 2,36 м, другог 1,68 м.

Једна “пузле” паркинг платформа може да прими 3 аутомобила, односно остварује 3 места за паркинг. Пројектом је предвиђена 1 паркинг платформа. Појашњење за функционисање и изглед платформе приказан је графичким прилогом и таблицом димензија. Принцип функционисања паркинг платформе је доступан на видео линку : <https://www.youtube.com/watch?v=cXqOFG1nQRg> и на сајту <http://tts.rs/parking-sistemi/nezavisni/puzzle/nadzemni/>



PUZZLE PARKING		dimenzija vozila
L	2 nivoa	550 cm
	3 nivoa	600 cm
	4&5 nivoa	620 cm
W	2 nivoa	240 cm
	3 nivoa	250 cm
	4&5 nivoa	260 cm
H1		236 cm
H2		168 cm
težina vozila		1850 KG

Motor podizača	2.2 Kw sa kočnicom
Motor za horiz. pomeranje	0.2-0.4 Kw
brzina podizanja	6.0-6.7 m / min
brzina horiz. pomeranja	8.0 m / min
Operacija/start	kartica / tastatura
Motor/faze	trofazni motori

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЕЛЕКТРО-МАШИНСКИХ СВОЈСТАВА ТТС “PUZZLE” НАДЗЕМНОГ СИСТЕМА ПАРКИРАЊА:

Принцип рада:

Свако паркинг место је опремљено сопственом палетом, на коју се смешта по једно возило. Возила заузимају место на платформи, или исто напуштају, онда када је та платформа по обављеном нужном

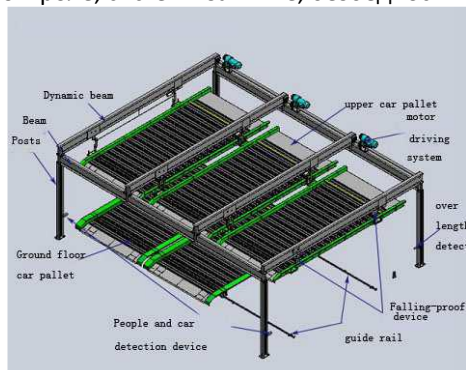
кретању (верт./хориз.) постављена на своју пријемну позицију, у нивоу пода. Приземне платформе су

оне које се покрећу само у хоризонталном правцу, по поду, односно клизним шинама. Остале палете се, на своје пријемне позиције, постављају вертикалним померањем, након што је приземна палета, у тој вертикали, померена хоризонтално, у страну, са исте вертикале, и тиме начинила простор на тлу слободним. Након тога, на то пријемно место, спушта се жељена палета и возило на њој може заузети или напустити исту палету.

Motor podizača	2.2 Kw sa kočnicom
Motor za horiz. pomeranje	0.2-0.4 Kw
brzina podizanja	6.0-6.7 m / min
brzina horiz. pomeranja	8.0 m / min
Operacija/start	kartica / tastatura
Motor/faze	trofazni motori

Главни делови Puzzle система :

Пuzzle паркинг систем чине: челична конструкција, палете за пријем возила, преносни елементи, погонски елементи, системи контроле, системи заштите, безбедносни системи и др.



Dynamic beam – Подужна носећа греда

Posts - Стубови

Ground floor car pallet – Палета приземног нивоа

Upper car pallet – Палета подизна

People and car detection device – Детектори присуства људи и возила (фото ћелија)

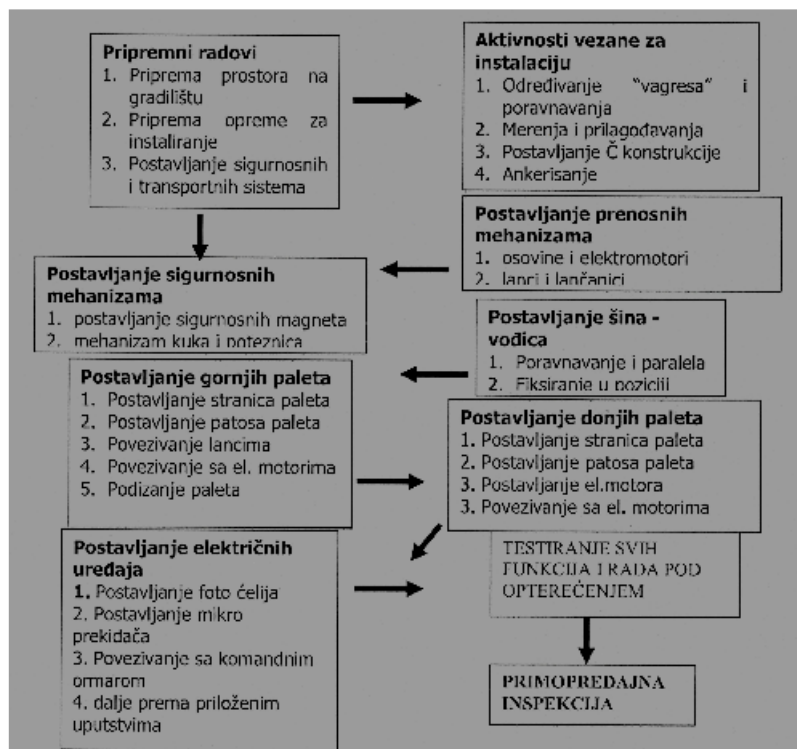
Over length detect – Детектори предугачких возила

Falling - proof device – Сигурносни систем против неконтролисаног спуштања

Guide rail – Шине вођице

Motor driving system – Погонски мотори

Ток инсталирања система на објекту:



Људи и опрема потребни за инсталацију система:

Паркинг систем Пузле спада у опрему објекта на којем је инсталиран. Сво особље ангажовано на инсталирању система, на његовом пуштању у рад, на одржавању и сервисирању истог, мора бити претходно обучено и квалификовано за то, од стране произвођача.

Број потребних људи за инсталирање : 4-5

Провера грађевинске конструкције пре инсталације

1. Провера да ли су испуњени сви услови за почетак монтаже на објекту
2. Забранили приступ неовлашћеним особама у зону монтаже и осигурати опрему од крађе и штете
3. Припремити сигурносну сигнализацију и противпожарну заштиту
4. Грешке у геометрији не смеју прелазити $\pm 5\text{mm}$
5. Променљиво оптерећење на стопам стубова овог система износи 5.396Кпа.

Инсталирање механичких и машинских делова

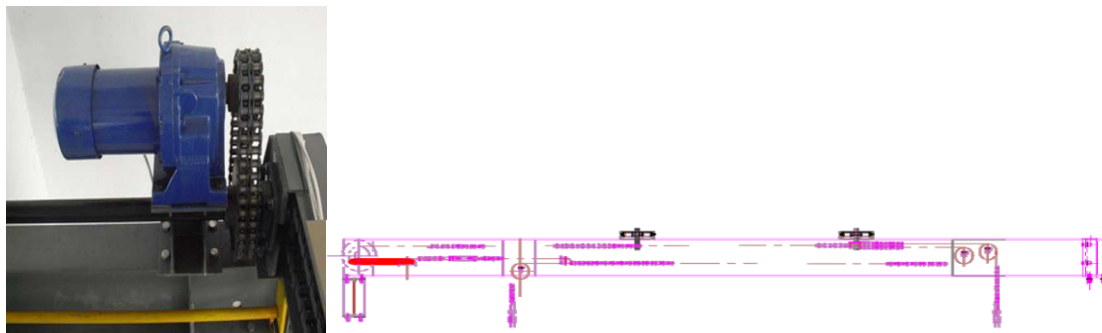
- ☆ Опрема се испоручује у подсклоповима
- ☆ У овом тексту, "испред платформе" значи позицију на којој возила улазе и излазе из система
- ☆ У овом тексту " лева страна " значи правац леве руке када је посматрач испред платформе, а гледа ка њој.

Активности везане за инсталацију

- 1) Поравнавање и паралелност:
 - 1) Означити тачке и избушити $\phi 23$ рупе за челичне анкере M16x180.
 - 2) Поставити стубове у правилну позицију и причврстити их анкерима преко ослоних плоча. При подизању греда користити дизалицу до фиксирања завртњима за стубове M16x45.
 - 3) Нивелисати челичну конструкцију и притегнути све завртње.
 - 4) Користити равне и еластичне подлошке према документацији.
 - 5) Користити истородне завртњеве и остварити једнаку силу притезања на сличним позицијама.
 - 6) Угао нагиба између навојно спојених делова, као и између челичне конструкције и самих палета не сме бити већи од 1° .
 - 7) У правилним навојним везама, треба да остане 2-5мм слободног навоја.

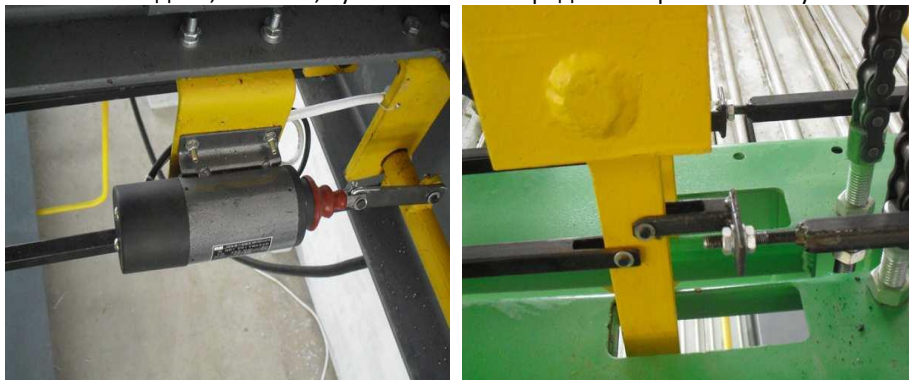
2. Постављање трансмисионих механизма

- 1) Погонска вратила ослоњена су преко котрљајућих лежајева УЦФЛ210 и за греде причвршћена завртњима М14х40.
 - 2) Погонски ел.мотори 2.2kW који служе за подизање палета, постављени су на своја постоља. Ланчаном преносницима 16А-2 повезани су са погонским вратилима
 - 3) Према шеми, повезани су ланцима (20Б-1) подизне палете са погонским моторима и подешена је затегнутост ланаца.
- ☆ Преко погонских вратила обезбеђује се и симултани рад левог и десног ланца на палетама



3. Постављање механизма заштите од пада:

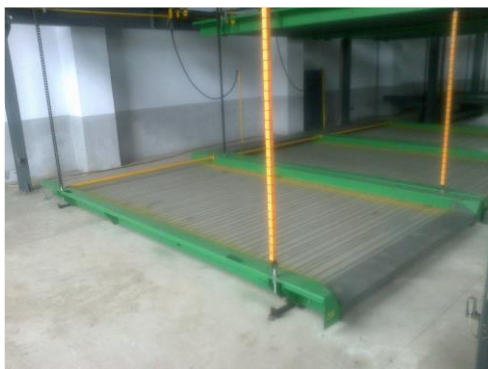
Овај механизам чине педале, магнети, кукe на носећим гредама и преносне полуге.



Алтернатива овом механизму може бити и једноставна челична конструкција на доњим платформама (заштитни рам).

4. Постављање горњих палета:

- 1) Склапање горњих палета је предвиђено на доњој позицији на тлу.
- 2) Бочне стране и греде међусобно су повезане завртњима М14 (квалитет 10.9).
- 3) Табле профилисаног патосног лима дебљине 2мм, повезане су са бочним странама палета саморезућим завртњима 6,3х25мм.
- 4) Постављена је цев – граничник за правилно позиционирање точкова возила. Палете су окачене о ланце 16Б1 на навојним спојевима М20 оптерећеним на истезање.
- 5) Палете су затим одигнуте на 1---1.5м висине од тла и притегнуте су сви навојни спојеви.



6. Постављање приземних палета

- 1) Точкићи палета налажу на шине –вођице. Постављени су и граничници ходова на крајевима шина, како би се спречило испадање палета са истих.
- 2) Бочне стране и греде међусобно су повезане завртњима М14.
- 3) Табле профилисаног патосног лима дебљине 2мм, повезане су са бочним странама палета саморезућим завртњима 6,3х25мм
- 4) Постављена је цев – граничник за правилно позиционирање точкова возила. Причвршћени су мотори за бочни померај на своја постоља.
- 5) Мотор је повезан са преносним вратилом за хоризонтални ход ланцем 12А-1 преко ланчаника.
- 6) Проверена је стабилност кретања по хоризонтали саме палете. Предње ивице горње и доње платформе доведене су у линију



Паркинг опрема је дизајнирана са дуплим напојним колом – главним и помоћним ЕМЕРГЕНЦУ.

Ова кола су повезана преко аутоматизованих склопки.

Напојни кабл је трофазни 5 линијски 2,5мм² и вођени су лево горе до погонских ел.мотора.

Светлосна и звучна сигнализација постављене су на предњој страни система и активирају се приликом покретања система или приликом насталих грешака које ПЛЦ јединица препозна. На овом систему нису постављени знаци за евакуацију као ни додатне батерије ни агрегати за случај нестанка ел. енергије. Разводни каблови за све противпожарне системе и евакуационе сигнале морају бити доведени са одвојених извора напајања.

7.Постављање микропрекидача –граничника ходова

- 1) Микропрекидачи –граничници вертикалних ходова постављени су у пару (одвојених напајања), на левој страни горњих палета на горњим носећим гредама. При контакту са контролним штапићима постављеним на подизним ланцима, они прекидају подизање/спуштање палета.



2) Граничници хоризонталног померања доњих платформи постављени су на задњој левој и десној страни леве односно десне платформе, и при наиласку на граничнике (на крајевима шина) прекидају коло мотора – хоризонталних покретача палета



2. Фотоелектричне детекционе ћелије

Прекидом њиховог снопа, прекида се свака активност система, који прелази у EMERGENCY MODE и активирају се светлосни и звучни сигнали упозорења.



3. Командни ормар

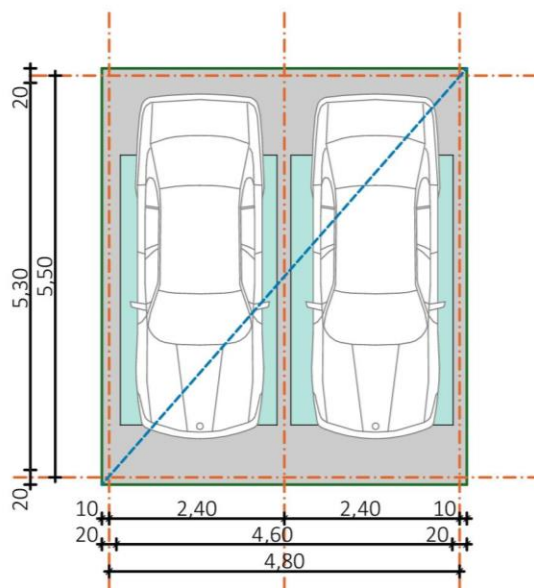
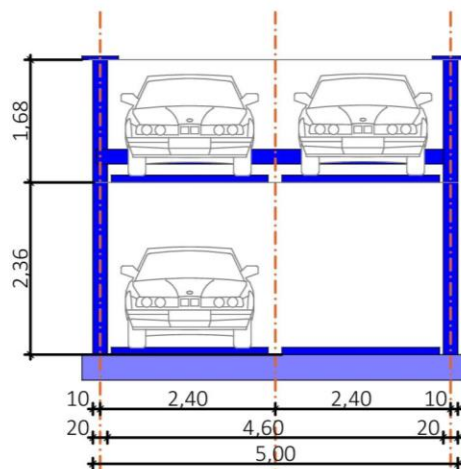
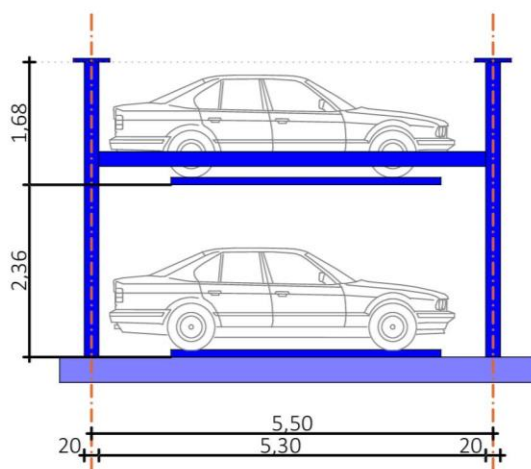
- 1) Командни ормар је смештен на постоље, на зиду иза система .
- 2) За зид је ормар везан анкер завртњима.
- 3) У ормару су смештене све склопке, осигурачи и релеји као и ПЛЦ јединица која управља радом свих извршних елемената.
- 4) Ормар има бравицу са кључем намењеним обученом персоналу за оправке и рад



4. (OPB) Командна јединица

- 1) Смештена је на предњем десном стубу система
- 2) Командна јединица има дигитални дисплеј на којем се очитавају све текуће операције, као и сви узроци престанка рада система и доспевања у његов ЕМЕРГЕНЦУ МОДЕ, а које је препознала ПЛЦ јединица

DETALJ nadzemnog parking sistema. TTS puzzle parking platforma



ПРОСТОРНА СТРУКТУРА

У вертикалном правцу, Објект 1 подељен на 7 просторних целина.

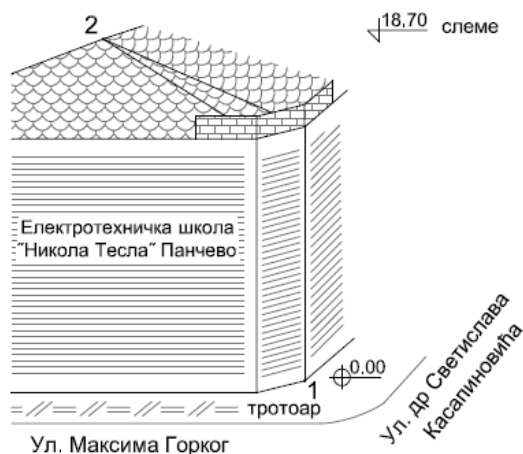
Објект 1 у нивоу подрума (-2,68/+73,96 мнв) има смештене просторије које су заједничке и помоћне просторије али и помоћне просторије у виду саобраћајница и гаражних места (10 гаражних места), на нивоу приземља (0,00/+77,43 мнв) је исти намена просторија, осим што садржи 4 гаражна места за разлику од продума. Паркирање је структурирано у нивоу дворишта и приземном и подрумском делу Објекта 1. Становање формирано у осталим нивоима Објекта 1, на нивоу I спрата (+3,00м), II спрата (+6,00м), III спрата (+9,00 м), IV спрата (+12,00 м) и на повученом спрату(+15,00 м).

Објект 1 који има оријентацију усмерену ка улици, има етажу повученог спрата чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта за 1,50 м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се користи као тераса и има транспарентну надстрешницу-армирано бетонску перголу која не прелази габарит основног објекта.

У погледу вертикалне регулације (највеће дозвољене спратност или висине објекта), висина уличног објекта-ОБЈЕКТА 1, од коте приступног тротоара до слемена износи 18,70 м и завршава се на коти +18,50 (+95,14) (кота слемена), висина венца од коте тротоара до венца износи 15,20 м и завршава се на коти +15,00(+91,64) (кота венца).(апсолутна кота слемена електротехничке школе Никола Тесла у Панчеву износи 18,70 од коте тротоара) .

Висина планираног објекта са дефинисаним котама слемена и венца је у складу са Информацијом о локацији и важећим Планом генералне регулације -Целина 1, при чему у зони угла према плану дозвољена је изградња једне етаже више, међутим услове и висину објекта дефинише Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Број етажа важи као оријентациони параметар!

Према информацијама добијеним од предузећа које се бави геодетским радовима, као референцу за дефинисање висине атике предметног новопроектваног објекта, узима у обзир висину слемена објекта на КП 4394 КО Панчево, односно парцеле на којој се налази Електротехничка школа Никола Тесла, која износи 18,70 од коте тротоара. Наведено мерење је саставни део ове документације у виду скице висинских тачака које је израдио Георад.



ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

ПОДРУМ

На етажи подрума дефинисан је улаз у објект који је у виду рампе, са једносмерним колеским улазом и излазом, који се потом надовезује на саобраћајнице, ходнике, степеништа, лифт и сву неопходну комуникацију. На етажи подрума је смештена су такође пешачка комуникација али и гаража капацитета 10 гаражних места (8 регуларних+2 за лица са посебним потребама)

ПРИЗЕМЉЕ

На етажи приземља дефинисан је улаз у објект који се надовезује на ходнике, степеништа, лифт и сву неопходну комуникацију. На етажи приземља смештена су такође и саобраћајна, пешачка комуникација али и гаража капацитета 4 гаражних места

I СПРАТ, II СПРАТ, III СПРАТ, IV СПРАТ и ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Просторна организација стамбеног дела објекта састоји се од једноипособних, двособних, двоипособних станова и већих станова, који садрже следеће просторије:

Стан, према структури из Правилника о пројектовању стамбених зграда, има следеће просторе и просторије:

3) једноипособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба за једну особу и купатило;

4) двособан стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, соба и купатило;

5) двоипособан и већи стан: улазна зона, простор за припрему хране (кухиња), дневна соба, простор за обедовање, собе, купатило и WЦ.

Станови према пројекту и просторној организацији и структури из пројекта се класификују на следећи начин:

I спрат:

Станови бр. 1 и стан бр. 4-

двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

Стан бр. 3 и стан бр. 5-

једноипособан стан: улазна зона, кухиња са трпезаријом, дневна соба, спаваћа соба, купатило, тоалет и тераса

Стан бр. 2-

трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и вешерница и тераса

II спрат:

Станови бр. 6 и стан бр. 9-

двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

Стан бр. 8-

једноипособан стан: улазна зона, кухиња са трпезаријом, дневна соба, спаваћа соба, купатило, тоалет и тераса

Стан бр. 7-

трособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и вешерница и тераса

III спрат:

Станови бр. 10, стан бр. 14-

двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

Стан бр. 11-

четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, два купатила, вешерница и две терасе

Стан бр. 12-

троособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, два купатила, вешерница и две терасе

Стан бр. 13-

једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, купатило, спаваћа соба и тераса

IV спрат:

Станови бр. 14, 15 и стан бр. 18-

двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

Стан бр. 16-

четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе,

два купатила, вешерница и две терасе

Стан бр. 17-

једноипособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, две спаваће собе, купатило, тоалет и вешерница и тераса

Повучени спрат:

Стан бр. 18-

двособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, спаваћа соба, купатило са или без пратеће вешернице и тераса

Стан бр. 19-

четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, три купатила, гардеробер и тераса

Стан бр. 20-

четворособан стан: улазна зона, кухиња, дневна соба са трпезаријом, три спаваће собе, два купатила, две терасе

У ОБЈЕКТУ 1 има 20 стамбених јединица са помоћним просторијама у виду остава и свим неопходним заједничким просторијама у смислу комуникација (ходници, степениште, лифт).

Укупна НЕТО ОБЈЕКТА 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица износи 2183,13м², док укупна БРУТО површина износи 2667,63м²

КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи оба објекта су зидови армираног бетона, међуспратне конструкције, армирано-бетонски стубови, платна и греде који се ослањају на армиранобетонску темељну плочу. Сви остали зидови су од опекарских елемената и зидају се у продужном малтеру.

Објекат је фундиран на темељној плочи. На основу елабората геомеханике тла, прорачунава се темељна плоча срачуната са носивошћу тла.

ЗИДОВИ

Фасадни зидови објекта састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25 цм/ армирано-бетонска зидна платна д=25 цм
- камена вуна д=10 цм
- завршни слој фасаде-деммит

Преградни зидови се састоје се од следећих слојева:

- термо блок д=25цм на местима где прима линијско оптерећење и између станова
- сендвич зид блок д=10 цм+термоизолација д=5цм+блок д=10 цм
- преградни блок д=10 цм на местима где има искључиво улогу преграде простора
- преградни гипс-картонски зидови д=10 цм са одговарајућим испунама према упутствима произвођача

ПОДОВИ И МЕЋУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

На етажи приземља подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- фибробетон 6-8 цм/цем. кошуљица 4-5 цм/± керамика на лепку 2цм

На етажи спратова подна потконструкција састоји од следећих слојева:

- армирана бетонска плоча
- термоизолација 5 цм
- цем. кошуљица 3-4 цм
- паркет на лепку/ керамика на лепку 2цм

Међуспратна конструкција је пуна армирана бетонска плоча са завршним малтерисањем и глетовањем и полудисперзијом, док у делу ка крову се налази термоизолациони слој у виду тврде камене вуне у свему према Елаборату о енергетској ефикасности

ОБРАДА ЗИДОВА

Фасадни, односно спољашњи зидови су од термо блока $d=25$ цм или од армирано-бетонског зидног платна $d=25$ цм, са каменом вуном $d=10$ цм, са завршним слојем у виду фасадног малтера или фасадних листела. Унутрашњи зидови су од преградног блока $d=10$ цм обострано малтерисани и завршно глетовани и бојени полудисперзијом, као и преградни гипскартонски зидови $d=10$ цм са неопходним испунама и слојевима према упутству произвођача, завршно глетовани и бојени полудисперзијом.

КРОВ

Кровна плоча се завршава слојевима шљунка и зеленог екстензивног крова, са одговарајућим благим падовима. Објект 1 има кровну плочу у нагибу 2%. Кров се пружају се правцем северозапад-југоисток.

За прикупљање атмосферске воде са крова предвиђени су хоризонтални и вертикални олуци. Дуж најнижих ивица кровних равни предвиђени су хоризонтални олуци, димензије 30×15 цм од профилисаног поцинкованог лима. Вертикални олуци 13×10 цм постављају се са спољње стране фасадних зидова непосредно испод хоризонталних олука.

БРАВАРИЈА, СТОЛАРИЈА, АЛУМИНАРИЈА

Позиције спољашњих врата и прозора су од кутијастих челичних профила који се облажу слојем ПВЦ материјала и у којима је уграђено седмоструко термопан стакло.

Све унутрашње позиције врата се разликују у зависности намене простора, па тако постоје позиције у дрвету, алуминијуму и металу.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

(Водовод и противпожарна мрежа, фекална канализација, атмосферска канализација)

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Објект прикључити на уличну градску канализацију преко новог прикључка $OD 160$ са падом 2% што задовољава пројектовани отицај. За објект је неопходно изградити главни ревизиони шахт у ајнфору. Одвођење отпадних вода из мокрих чворова решиће се прикључењем на канализационе вертикале. Вертикале се прихватају хоризонталним разводом $DN 150$ са падом 2%. Канализациону мрежу радити од пластичних (ПВЦ) канализационих цеви датог пречника. Вертикале у објекту се завршавају на крову у одговарајућом пластифицираном вентилационом главом пречника 125 мм.

Унутрашњу канализациону мрежу поставити у паду од 2 %. Видне цеви окачити за конструкцију на сваких $2,00$ м мах обујмицама (перфорирана трака) тј кукама за зид или конструкцију. Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° , направити отвор за 5 цм већи од пречника цеви, цев се на месту отвора заштићује изолационом траком.

У поду купатила предвидети сливнике $dn 75$ комплет.

Унутрашњи канализациони развод отпадне санитарне воде извести као развод фекалних вода, из санитарних чворова, и употребљених вода од објекта.

До канализационе вертикале води хоризонтални развод од сваког изливног места санитарног објекта. Канализациона вертикала излази изнад крова око 50 цм и завршавају се вентилационом главом. Постављање одводне канализационе цеви: цев се полаже у ров ширине 80 цм и на дубини од $0,80$ м. Цев се полаже на слој песка тако да се лакше изводи нагиб, дренажа терена и равномерно преношење притисака осталих належућих слојева. Преко песка иде слој земље од 50 цм, опрезно се набија ручним набијачима, додаје се још 20 цм слоја земље која се такође набија.

Спољну канализациону мрежу извести од ПВЦ цеви и делова, за спољашњу канализацију, оптерећења $SN8$, $EN 1401-1$, $EN 13476$, $EN 476$, $EN ISO 9967$ и $EN 9969$.

Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама, $EN 1451$, $CPCS$ Г.ЦГ.709:1991 а спољашњу са ПВЦ, $EN 13476-1$, $prEN 13476-3$, $EN ISO 9969$, $EN 476$, $EN 1610$, $ENB 1046$.

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова објекта системом хоризонталних и вертикалних олука спроводи се до ревизионог шахта атмосферске канализације. Положај сливних решетки је условљен геометријом терена, а размак и димензије решетки су димензионисани за интензитет падавина од 145 лит/сец за период трајања од 5 минута. Сва вода прикупљена из сливних решетки одводи се до сепаратора (положај сепаратора приказа ће на цртежу бр. 3.7.1.-Ситуација), а после пречишћавања у

сепаратору одводи се преко ревизионог силаза ка гардско мрежи атмосферске канализације. Тип сепаратора је ГСХ 20,5-20л/с, запремине 8м³. Пречник потребног прикључка је ДН 150. Комплетан развод спољне атмосферске канализације предвиђен је од ПВЦ канализационих цеви темене носивости СН4. Развод атмосферске канализације водиће се кроз ајнфорт до ревизионог шахта атмосферске канализације. У ревизионом шахту, поставити затворену ревизију.

ВОДОВОД

Објекат ће се прикључити преко новог водоводног прикључка ОД75- ДН65 и водомерног шахта у коме ће бити смештен комбиновани водомер за мрење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи (са минималним читавањем од 0,5лит) Водомерно окно предвидети на 1,5м од регулационе линије, унутрашње мере водомерног окна су 180,00цмх2,10цм. У оквиру објекта превиђени су хидроцили за повећање притиска у санитарној и ПП мрежи. У обејекту поставити у степенишном простору главну вертикалу санитарне (Ø50-Ø40) и против пожарну (Ø65-Ø50) На санитарну вертикалу у објекту прикључити контролне водомере за сваки стан по етажама. Контролне водомере поставити у металним ормарима, а развод до станова (Ø20) радити у поду (кошуљици) до одређеног мокрог чвора. Уз водомере монтирати пропусне вентиле због демонтаже водомера и како би се могло искључити свако купатило понаособ без затварања целе вертикале. Сав развод који се води видно, термички изоловати "пламафлексом". Комплетан развод санитарне воде радити од полипропиленских водоводних цеви и фитинга одговарајућег пречника, док се хидрантски развод ради од челично-поцинкованих цеви. У објекту је неопходно обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек за истовремени рад унутрашњих.

УНУТРАШЊА ПП МРЕЖА

У објекту неопходно је обезбедити унутрашњу хидрантску мрежу са неопходним притиском на највишем хидранту од 2,5 бара и укупни минимални протицај за гашење пожара од 5л/сек. Зидне хидранте поставити на свим етажама почевши од подрума, па до највише етаже.

У објекту са унутрашњом хидрантском мрежом, поставити постројење за подизање притиска (хидроцил). Прикључак хидроцила извести иза главног водомера. Постојење монтирати у просторију са зидовима отпорним према пожару најмање 2х и вратима отпорним минимум 1,5х. Такође је пожељно обезбедити природну или вештачку вентилацију просторије да би се избегло орошавање цеви. Противпожарне ормариће, прописно опремљене поставити на 1,50 м' од пода са пратећом опремом (млазницом, цревом Л= 15м и угаони прикључни вентил Ø 52).

СЕПАРАТОР НАФТНИХ ДЕРИВАТА

Све атмосфералије које заврше у гаражама и паркинзима се путем подних решетки и ригола, одводе до сепаратора нафтних деривата капацитета 8 м3 а онда се пречишћена вода одговарајуће категорије даље испуштају у шахт атмосферске канализације а потом на уличну трасу прикључка атмосферске канализације. Изабрани сепаратор је сепаратор нафтних деривата, ГСХ-20, капацитета 5-20 л/с.

HIDRAULIČKI PRORAČUN MREŽE

po Hazen Williamsu za galvanizovane nove cevi

VERTIKALA SANITARNE VODE

deonice	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
11-10	1	0,250	Ø20	1,85	0,09	0,16
10-9	1,5	0,306	Ø20	1,30	0,15	0,19
9-8	2,00	0,354	Ø20	1,70	0,19	0,32
8-7	3,00	0,433	Ø20	2,20	0,29	0,63
7-6	3,50	0,468	Ø20	2,50	0,34	0,85
6-5	10,00	0,791	Ø40	2,78	0,02	0,05
5-4	29,00	1,369	Ø50	2,78	0,01	0,02
4-3	48,00	1,732	Ø50	3,60	0,03	0,10
3-2	68,00	2,092	Ø50	2,78	0,04	0,11
2-1	88,00	2,372	Ø50	2,78	0,06	0,16
1-uređaj	88,00	2,372	Ø50	7,75	0,06	0,46
Uređaj-vodomer	88,00	2,372	Ø65	13,60	0,01	0,13
gl. vodomer-priključak	88,00	2,372	Ø65	10,00	0,01	0,1

gubitak na vert. i priklj. (za plastiku kor.faktor 0,6) **3,28**
Potreban pritisak na poslednjem točecem mestu **5,00**

gubitak na kontrolnom vodomeru **3,50**

gubitak na glavnom vodomeru **2,00**

gubitak na geodetskoj visini **17,30**

gubitak ukupno **29,98**

Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar **25,00**

Slobodan nadpritisak na navišljem točecem mestu H (m) **5,98**

istovremeni rad dva hidranta

	J.O.	q (l/sec)	prečnik (Ø)	dužina trase m	otpor u cevi mvs/m	ukupan otpor mvs
čelično-pocinkovane cevi						
gubitak na vertikali	400.00	5.000	Ø65	26,50	0.07	1,82
potreban nadpritisak na poslednjem hidrantu						25.00
gubitak na geodetskoj visini						2.50
gubitak na vodomeru						1.50
gubitak hidrocil - vodomer	400.00	5.000	Ø65	13,10	0.07	0,91
vodomer -priključak	400.00	5.000	Ø65	10,00	0.07	0,70
gubitak ukupno						32,43
Pritisak u uličnoj mreži iznosi oko 2,5 bar						25.00
Potreban napor postrojenja H (m)						7,43
Potreban proticaj Q (l/sec)						5.00

Uređaj za povećanje pritiska

Proticaj 1,5-6,7l/s

Priključak OD75- DN65

PRORAČUN OTPADNIH VODA OD SANITARNIH OBJEKATA PO PROFESORU SAMGINU

$Q = n \times p \times q / 100$

naziv sanitarnog objekta	broj objekata	ekvivalentni faktor	ekvivalentni broj	procenat upotrebe	jedinični izliv	ukupni izliv
	N (komada)	K	NxK	P	q	Q lit/sec
lavabo	28	0.50	14,00	11.00	0.17	0,52
wc šolja	28	3.60	100,8	12.00	1.20	4,03
sudopera	20	2.00	40,00	13.00	0.67	1,74
kada	20	0.70	14,00	13.00	0.22	0,57
mašina za ves	40	0.50	20,00	12.00	0.22	1,05
ukupno						7,91

ukupna količina vode

od sanitarnih objekata 7,91 lit/sec

Zadovoljava Ø160

ТТ ПРИВОД

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 20 станова. За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију: изградити приводну тк канализацију капацитета ПЕ цев Ø40мм од регулационе линије до предметног објекта.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Укупно НОВИХ 25 прикључака-бројила са нисконапонским кабловским водом до ОБЈЕКАТ 1

Подаци о постојећим прикључцима:

Адреса: ул. Др Светислава Касапиновића бр.18

Постојећи прикључак ЕД број 4672289101

Адреса: ул. Др Светислава Касапиновића бр.18

Постојећи прикључак ЕД број 4671042293

Адреса: ул. Др Светислава Касапиновића бр.18

Постојећи прикључак ЕД број 4671042285

Подаци о постојећим прикључцима:

*напомена: приликом обрачуна трошкова система због прикључења на прилогу спецификације трошкова, коначну суму система прикључења умањити за претходно одобрену снагу постојећих прикључака ЕД број 4671042285, 4671042293, број 4672289101, који се укидају и демонтирају због потребе нове изградње

Предвиђени капацитети: 25 прикључака-бројила

-15 прикључака за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило

-4 прикључака за стамбене јединице 22,08 kW (3x32A) - трозафно бројило

-1 прикључак за стамбене јединице 24,15 kW (3x35A) - трозафно бројило

-1 прикључак за лифт 17,25kW (3x25A) - трофазно бројило

-1 прикључак за заједничку потрошњу 17,25 kW (3x25A) - трофазно бројило

-1 прикључак за хидрант са хидроцилом 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило

-2 прикључака за пуњач за електрични аутомобил 24,15 kW (3x35A) - трофазно бројило

МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ (Грејање, хлађење и проветравање)

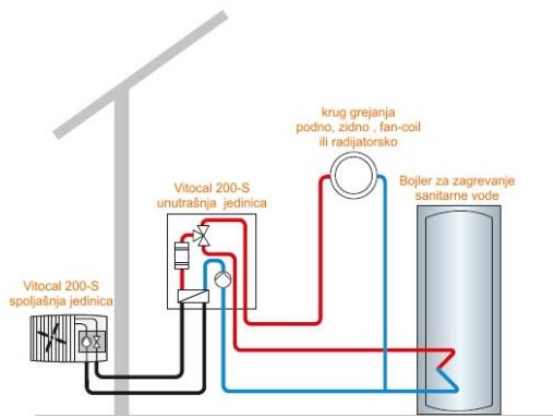
1. ГРЕЈАЊЕ, ХЛАЂЕЊЕ

Грејање и хлађење објекта се остварује путем топлотних пумпи, које раде по принципу ваздух-вода, максималне електричне снаге 4kW, односно топлотне снаге 8kW, за сваки стан (20 станова-објекат 1) омогућена по једна јединица-укупно 20 моноблока.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ТОПЛОТНИХ ПУМПИ ВАЗДУХ-ВОДА

Овај систем представља најједноставнији систем и може бити примењен на 90% објеката.

Као што сама реч каже ове топлотне пумпе као енергент користе топлоту спољнег ваздуха, помоћу ког се унутар топлотне пумпе енергија добијена из ваздуха користи за загревање флуида за систем грејања.



Из разлога што су основни елементи (испаривач, компресор, кондензатор, експанзиони вентил) исти као и у фрижидеру, топлотне пумпе и зовемо „обрнути фрижидери“.

Принцип рада топлотне пумпе се огледа у томе да енергију околине искористимо, како би се у испаривачу испарио посебан флуид, који се налази у самом уређају а којег зовемо фреон. Тако испарен фреон затим улази у елемент који се зове компресор и који има задатак да исти сабије, чиме му повећава притисак и што је најважније температуру. Врела пара фреона нам затим преко посебног измењивача топлоте загрева воду у нашем систему грејања. Грејући воду, пара фреона се кондензује и претвара у течност, након чега јој се преко посебног елемента, експанзионог вентила, обара притисак и креће изнова са новим процесом.

Коефицијент грејања или ЦОП, представља однос уложене енергије (потрошене струје) и добијене топлотне енергије. Једина енергија коју плаћате при раду оваквог система је струја за покретање компресора, при чему за 1 kWx електричне енергије добијате и до 5 kWx топлоте, при таквом раду ЦОП је једнак 5. За разлику од сваког другог уређаја за грејање, код кога морате да платите много више енергије него што искористите, код топлотне пумпе је то супротно. Напротив, вишеструко више добијете енергије него што платите. У зависности од произвођача ЦОП вредност код топлотних пумпи ваздух вода се креће од 3-6, па је уз нешто мања улагања у систем него код осталих система период отплате краћи. Недостатак овог система је пад ЦОП вредности падом спољне температуре ваздуха.

2. ПРОВЕТРАВАЊЕ

Проветравање објекта је природно путем отвора на фасади и принудно путем вентилације, где није могућа природна вентилација.

САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

За новопланирани објекат на КП 18685 КО Панчево предвиђена је изградња приступног пута ширине 6,26 м са парцеле 8052 КО Панчеву, односно улице Максима Горког, са две независне рампе са колским излазом И улазом. Једна колска рампа воид ка подруму, док је друга мањег нагиба И води ка приземљу објекта. Положај и димензије саобраћајног прикључка су дате у графичком прилогу ситуационог плана.

ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о противпожарној заштити објеката.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Планирани објекти ће у бити израђени у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда.

ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

Одлагање комуналног и чврстог отпада ће бити у свему спроведено према техничким условима за прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада издатим од ЈКП Хигијена Панчево. Предвиђено смештање 4 контејнера димензије 1,4x1,1 м за привремено складиштење комуналног, чврстог неопасног отпада, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

3.14 УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

Ред.бр.	Назив установе-Имаоци јавних овлашћења	Назив документа	Датум	Број
1.	ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	13.8.2024. год	бр. Д-6354/1
2.	ЈП „Урбанизам“ Панчево	Решење о условима за пројектовање и изградњу	04.09.2024. год	бр. 03-426/2024
3.	„Електродистрибуција Србије доо Београд“ Огранак Електродистрибуције Панчево	Услови за израду техничке документације	09.07.2024.год	бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-284877-24/2
4.	ЈКП „Хигијена“ Панчево	Технички услови за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног отпада	12.06.2024.год	бр. 02-81-2/2024-0106
5.	Технички услови МУП, Сектор за ванредне ситуације, Панчево	Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара	12.07.2024.год.	бр. 07.22.1 бр.217-4815/24
6.	„Телеком Србија“ Предузеће за телекомуникације а.д	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	14.06.2024. год.	бр. Д209/266227/2-2024
7.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	02.07.2024. год	бр. 630/3
		Мишљење на Нацрт урбанистичког пројекта	28.08.2024. год	бр. 630/6
8.	ЈП „Србијагас“ РЈ Дистрибуција Панчево	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	01.07.2024. год	бр. 05-02-4-14/1070-1
9.	ЈКП „Грејање“	Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта	26.07.2024. год.	бр. ТР/С-2419
10.	Служба за катастар непокретности Панчево	Копија катастарског плана	30.05.2024. год	бр.953-111-22324/2024
11.	Сектор за катастар непокретности-Одељење за катастар водова Панчево	Копија катастарског плана водова	31.05.2024. год	бр. 956-303-13556/2024
12.	Републички геодетски завод, Геодетско-катастарски информациони систем	Препис листа непокретности, Подаци катастра непокретности	03.06.2024.год	број листа непокретности 20395

13.	Георад, предузеће за извођење геодетских радова	Катастарско-топографски план	03.06.2024. год	број кат.парц. 18685 КО Панчево
14.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај	Информација о локацији	24.07.2023.год	V-15-353-125/2023
15.	Републички геодетски завод – Служба за катастар непокретности Панчево	Решење о препарцелацији	24.05.2024.	бр. 952-02-3-111-2309/2024
16.	Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај	Решење о уклањању	3.07.2024.	бр. V-15-351-253/2024
17.	Завод за заштиту споменика културе у Панчеву	Сагласност	/	Подаци ће бити унети након добијања тех. услова

3.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према *Закону о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21 и 63/23)* уз коју прилаже:

- 1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;
- 3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

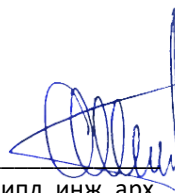
У року од 5 радних дана од дана уредног подношења захтева, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе својим Решењем издаје грађевинску дозволу, која садржи податке о:

- 1) инвеститору;
- 2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
- 3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
- 4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
- 5) року важења грађевинске дозволе;
- 6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста



Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 200 1489 15



4. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс са 20 стамбених јединица

4.1. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ Р 1:15000

4.2. ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500

4.3. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА Р 1:500

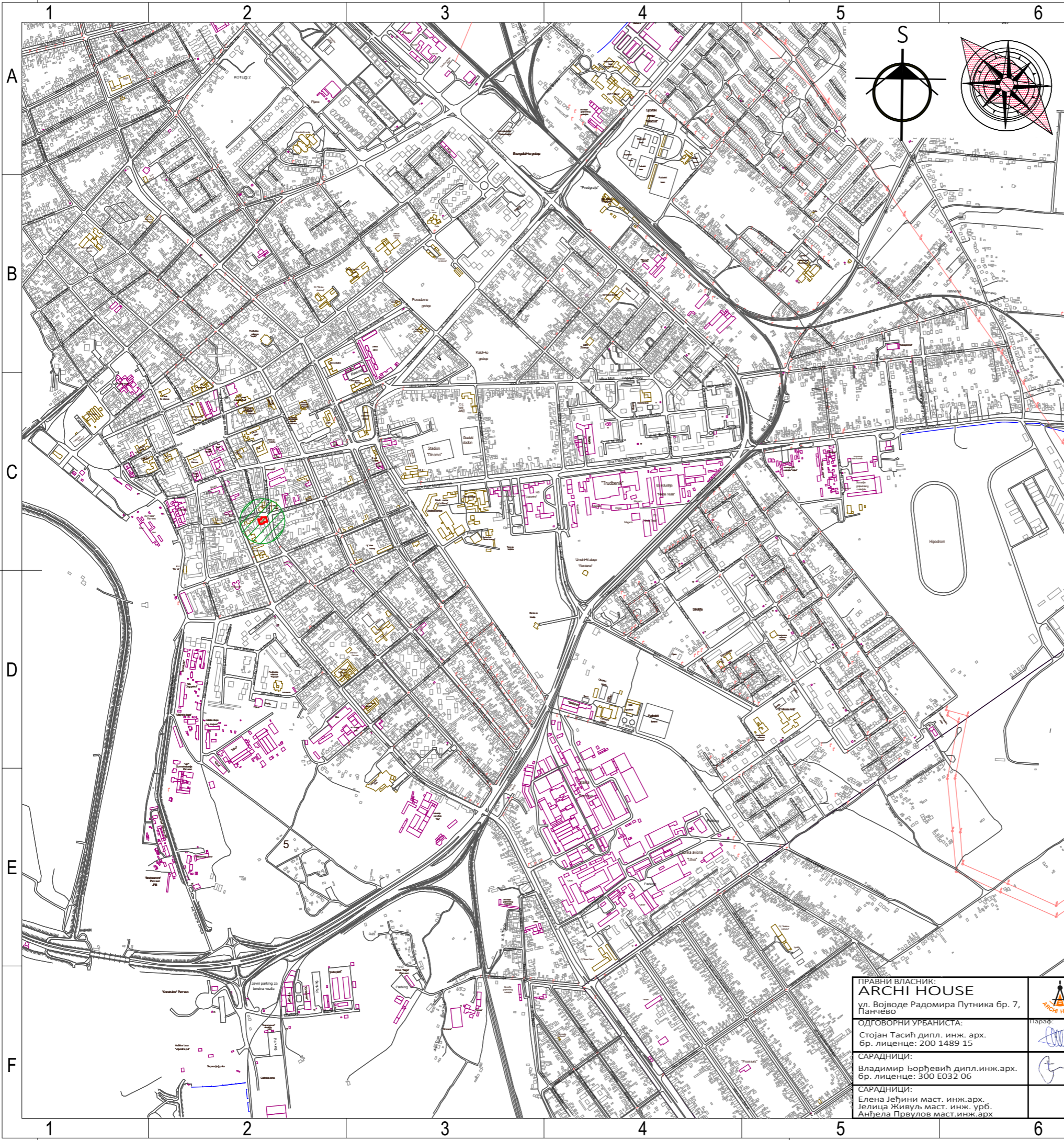
4.4. РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ Р 1:500

- **4.5. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ПРИЗЕМЉЕ Р 1:500**

- **4.6. ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ-ПОДРУМ Р 1:500**

- **4.7. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ Р 1:500**

- **4.8. ПРИКАЗ КРОВА Р 1:500**

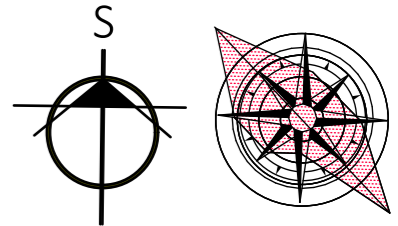
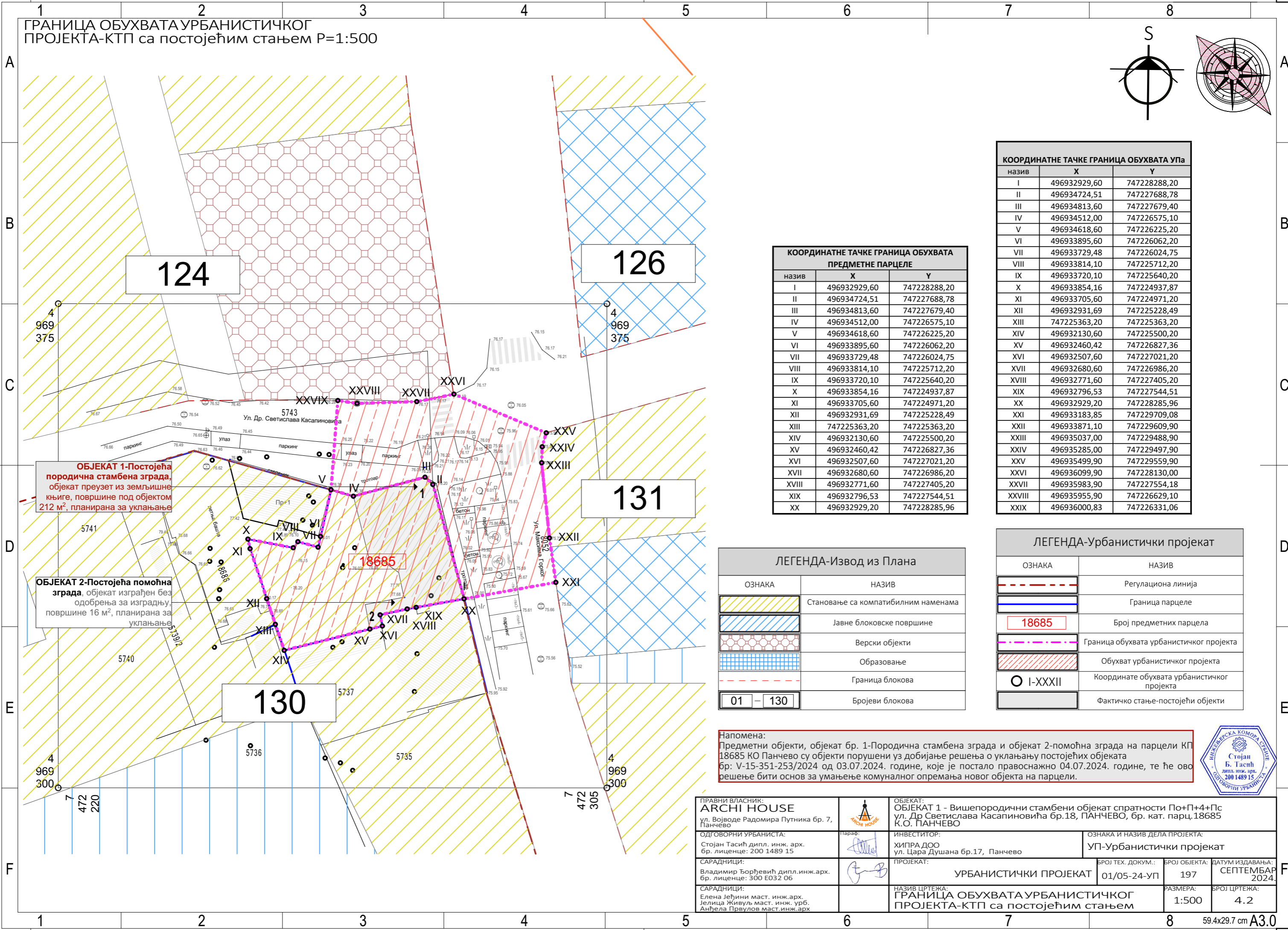


URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² +puzzle parking 27,12m ²) - zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BGRP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zelene površine na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lica sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+ 2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 4 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZMENA GARAŽA 6 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Предметна парцела
	Простор локације

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево				ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15				ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06				ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ДИСПОЗИЦИЈА У ОДНОСУ НА ГРАД		ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.1
				РАЗМЕРА: 1:15000	





КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

ЛЕГЕНДА-Извод из Плана	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Становање са компатибилним наменама
	Јавне блоковске површине
	Верски објекти
	Образовање
	Граница блокова
	Бројеви блокова

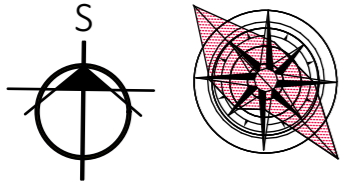
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Обухват урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Фактичко стање-постојећи објекти

Напомена:
Предметни објекти, објекат бр. 1-Породична стамбена зграда и објекат 2-помоћна зграда на парцели КП 18685 КО Панчево су објекти порушени уз добијање решења о уклањању постојећих објеката бр: V-15-351-253/2024 од 03.07.2024. године, које је постало правоснажно 04.07.2024. године, те ће ово решење бити основ за умањење комуналног опремања новог објекта на парцели.



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	
		БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197
		ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.	
		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.2
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА-КТП са постојећим стањем	

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500



ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности Po+P+4+Ps



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² + puzzle parking 27,12m ²); zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BGRP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zelenе površine na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 4 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZEMNA GARAŽA 6 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

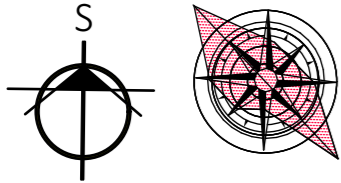
ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Паркинг место на надземној паркинг платформи "puzzle"
	Колска рампа

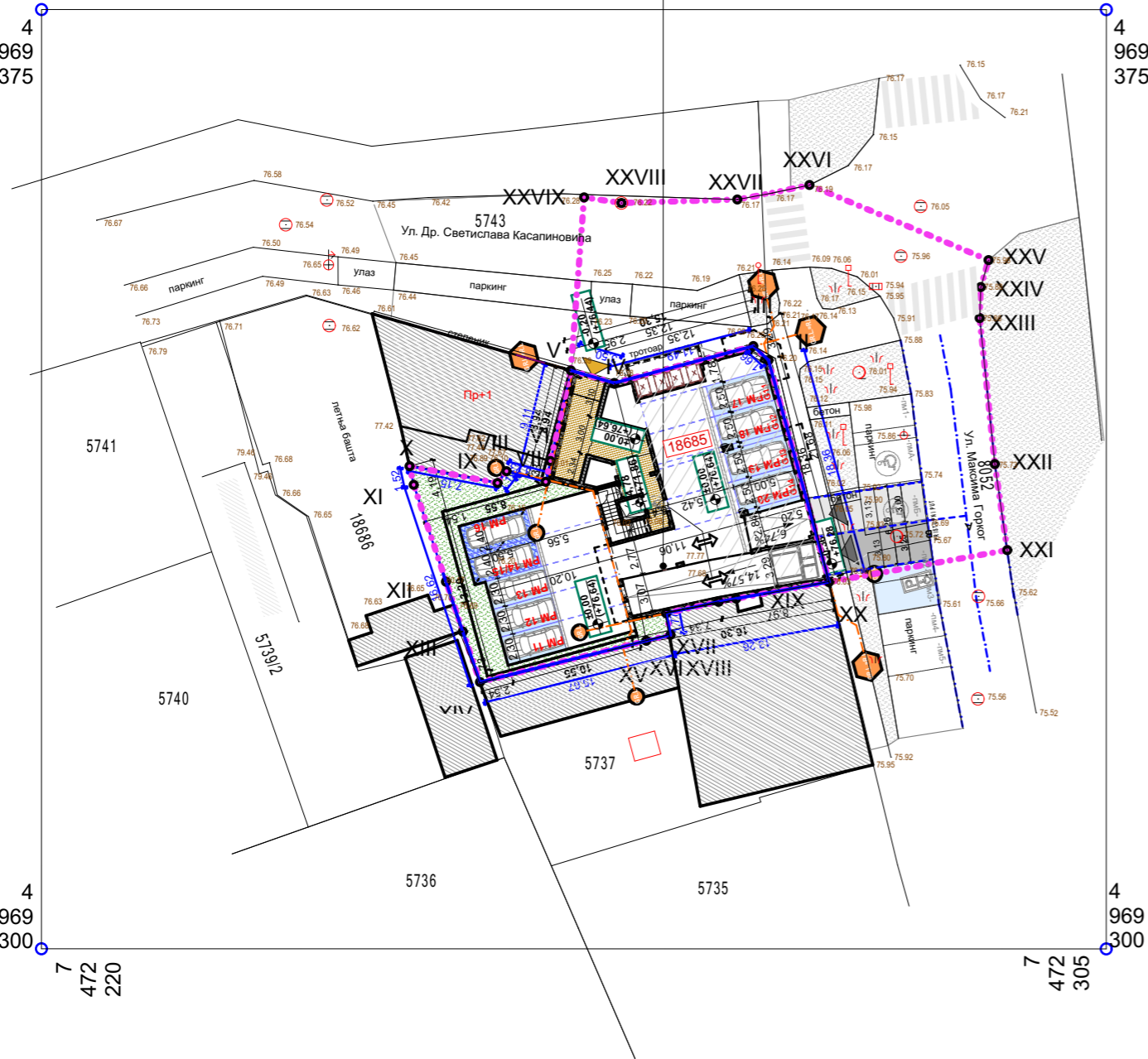


ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА НАМЕНОМ ПОВРШИНА	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.3		

ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ P=1:500



ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности Po+P+4+Ps



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

URBANISTIČKI PARAMETRI

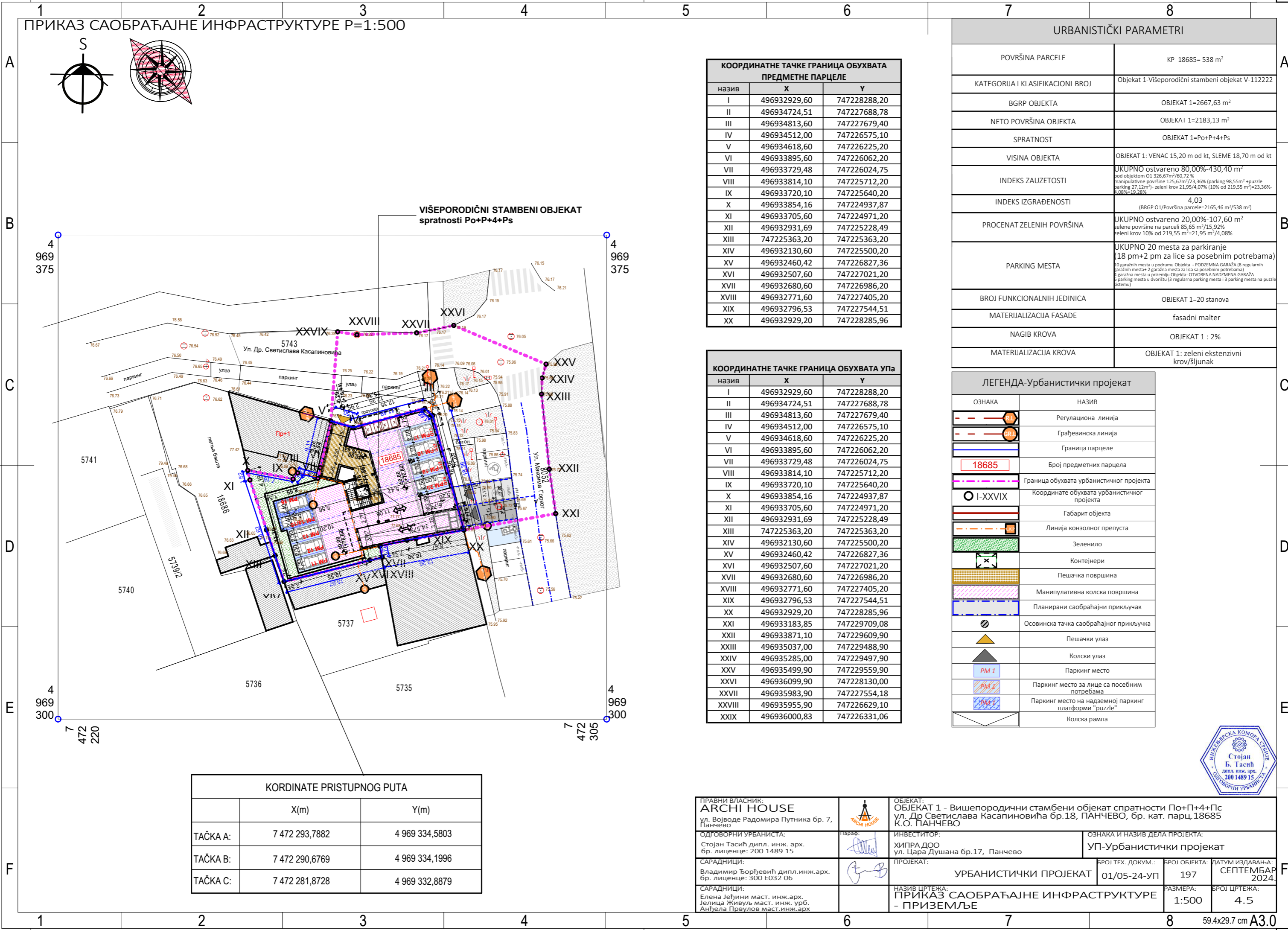
POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² + puzzle parking 27,12m ²); zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BGRP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zelenе površine na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+ 2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 4 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZEMNA GARAŽA 6 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат

ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Паркинг место на надземној паркинг платформи "puzzle"
	Колска рампа



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ:	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.4		



КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² + puzzle parking 27,12m ²); zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BGRP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zelenе površine na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+ 2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 4 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZEMNA GARAŽA 6 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Пешачка површина
	Манипулативна колска површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Осовинска тачка саобраћајног прикључка
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Паркинг место на надземној паркинг платформи "puzzle"
	Колска рампа

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 472 293,7882	4 969 334,5803
ТАЧКА В:	7 472 290,6769	4 969 334,1996
ТАЧКА С:	7 472 281,8728	4 969 332,8879

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15		ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП
		БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.
		РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.5
		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ПРИЗЕМЉЕ	





КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

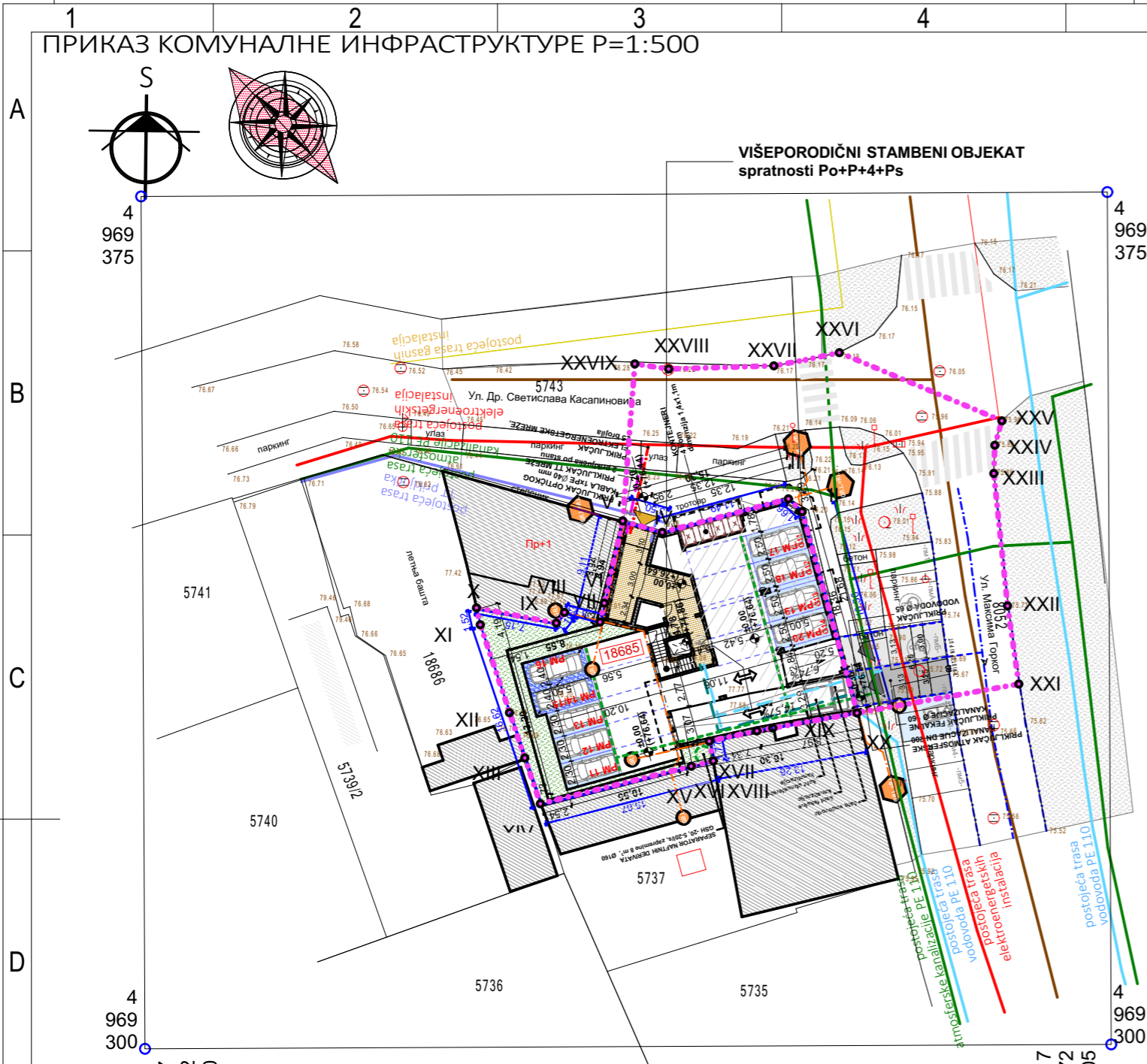
КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
назив	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² +puzzle parking 27,12m ²); zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BGRP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zeleni površine na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+ 2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 4 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZEMNA GARAŽA 6 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Манипулативна колска површина подрума
	Површина колске рампе
	Планирани саобраћајни прикључак
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Колска рампа

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др. Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП
САРАДНИЦИ: Елена Јеђини маст. инж.арх. Јелица Живуљ маст. инж. урб. Анђела Првулов маст.инж.арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ - ПОДРУМ	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.6
		РАЗМЕРА: 1:500	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.





ИНФРАСТРУКТУРА	
ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Predviđeni kapaciteti: 25 brojila- priključaka - 15 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 4 priključaka za stambene jedinice 22,08 kW (3x32A)- trofazno brojilo - 1 priključak za stambene jedinice 24,15 kW (3x35A)- trofazno brojilo - 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo - 1 priključak za hidrant sa hidrociлом 11,04 kW (3x16A)- trofazno brojilo - 2 priključka za punjač za električni automobil 24,15 kW (3x35A)- trofazno brojilo
VODOVODNA INSTALACIJA	Novi priključak DN65, kombinovan vodomerni (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu i objektu postoje ukupno 20 stanova.
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu OD 160 na fekalnu kanalizaciju -Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka provodi se do travnatih površina i trotoara, a sa kolskih manipulativnih površina putem rigola do separatora naftnih derivata, a potom preko priključka DN 150 do atmosferske kanalizacione ulične mreže
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-1 priključak širine 6,26 m na KP 8052 KO Pančevo (ul. Maksima Gorkog)
TT MREŽA I OPTIKA	-20 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici -TK mreža od optičkog privodnog kabla, tk kanalizacija 1xPEφ40
PRIKLJUČAK GASA	- nema gasnog priključka
HIGIJENA	-4 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	Podaci o postojećim priključcima: *napomena: prilikom obračuna troškova sistema zbog priključenja na priključke specifikacije troškova, konačnu sumu sistema priključenja umanjiti za prethodno odobrenu sumu postojećih priključaka EO broj 4671042285 4671042293, broj 4672289101, koji se uklanjaju i demontiraju

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРЕДМЕТНЕ ПАРЦЕЛЕ		
НАЗИВ	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПа		
НАЗИВ	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

KORDINATE PRISTUPNOG PUTA		
	X(m)	Y(m)
ТАЧКА А:	7 472 293,7882	4 969 334,5803
ТАЧКА В:	7 472 290,6769	4 969 334,1996
ТАЧКА С:	7 472 281,8728	4 969 332,8879

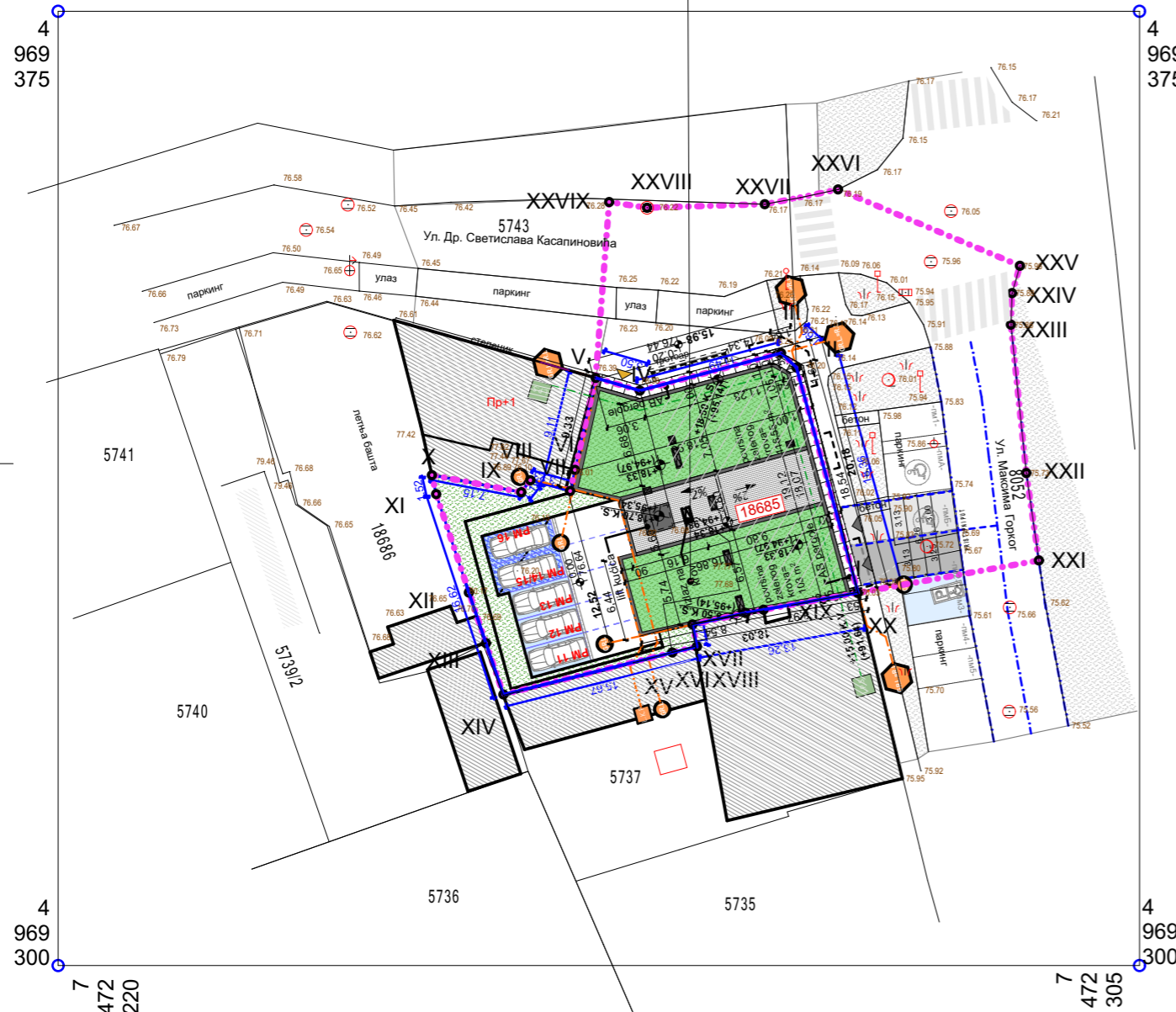
URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE	KP 18685= 538 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-Višeporodični stambeni objekat V-112222
BGRP OBJEKTA	OBJEKT 1=2667,63 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKT 1=2183,13 m ²
SPRATNOST	OBJEKT 1=Po+P+4+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKT 1: VENAC 15,20 m od kt, SLEME 18,70 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO ostvareno 80,00%-430,40 m ² pod objektom O1 326,67m ² /60,72 % manipulativne površine 125,67m ² /23,36% (parking 98,55m ² + puzzle parking 27,12m ²); zeleni krov 21,95/4,07% (10% od 219,55 m ²)=23,36%-4,08%=19,28%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	4,03 (BRGP O1/Površina parcele=2165,46 m ² /538 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO ostvareno 20,00%-107,60 m ² zelenih površina na parceli 85,65 m ² /15,92% zeleni krov 10% od 219,55 m ² =21,95 m ² /4,08%
PARKING MESTA	UKUPNO 20 mesta za parkiranje (18 pm+2 pm za lice sa posebnim potrebama) 10 garažnih mesta u podrumu Objekta - PODZEMNA GARAŽA (8 regularnih garažnih mesta+ 2 garažna mesta za lica sa posebnim potrebama) 2 garažna mesta u prizemlju Objekta- OTVORENA NADZEMNA GARAŽA 8 parking mesta u dvorištu (3 regularna parking mesta i 3 parking mesta na puzzle sistemu)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKT 1=20 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter
NAGIB KROVA	OBJEKT 1 : 2%
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKT 1: zeleni ekstenzivni krov/šljunak

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног препуста
	Зеленило
	Контејнери
	Паркинг место
	Паркинг место за лице са посебним потребама
	Паркинг место на надземној паркинг платформи "puzzle"
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Планирани електро прикључак
	Планирани прикључак оптичког кабла
	Планирани TT прикључак
	Планирани водоводни прикључак
	Планирани прикључак фекалне канализације
	Планирани прикључак атмосферске канализације
	Планирани прикључак гаса
	Електро прикључак-улична траса
	TK прикључак-улична траса
	Прикључак оптичког кабла-улична траса
	Водоводни прикључак-улична траса
	Прикључак фекалне канализације-улична траса
	Прикључак атмосферске канализације-улична траса
	Прикључак гаса-улична траса
	Колска рампа

Напомена: Улична траса и вод комуналне инфраструктуре је преузет са скенираних подлога Копије Плана Водова и Услови датих од имаоца јавних овлашћења-Јавних предузећа, те се могућа одступања

ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево	ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објекат спратности По+П+4+Пс ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06	ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП
БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024.
НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	РАЗМЕРА: 1:500
БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.7	








КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦА ОБУХВАТА УПА		
НАЗИВ	X	Y
I	496932929,60	747228288,20
II	496934724,51	747227688,78
III	496934813,60	747227679,40
IV	496934512,00	747226575,10
V	496934618,60	747226225,20
VI	496933895,60	747226062,20
VII	496933729,48	747226024,75
VIII	496933814,10	747225712,20
IX	496933720,10	747225640,20
X	496933854,16	747224937,87
XI	496933705,60	747224971,20
XII	496932931,69	747225228,49
XIII	747225363,20	747225363,20
XIV	496932130,60	747225500,20
XV	496932460,42	747226827,36
XVI	496932507,60	747227021,20
XVII	496932680,60	747226986,20
XVIII	496932771,60	747227405,20
XIX	496932796,53	747227544,51
XX	496932929,20	747228285,96
XXI	496933183,85	747229709,08
XXII	496933871,10	747229609,90
XXIII	496935037,00	747229488,90
XXIV	496935285,00	747229497,90
XXV	496935499,90	747229559,90
XXVI	496936099,90	747228130,00
XXVII	496935983,90	747227554,18
XXVIII	496935955,90	747226629,10
XXIX	496936000,83	747226331,06

ЛЕГЕНДА-Урбанистички пројекат	
ОЗНАКА	НАЗИВ
	Регулациона линија
	Грађевинска линија
	Граница парцеле
	Број предметних парцела
	Граница обухвата урбанистичког пројекта
	Координате обухвата урбанистичког пројекта
	Габарит објекта
	Линија конзолног прелупа
	Грађевинска линија повученог спрата
	Површина под растер плочама
	Зеленило
	Паркинг место
	Паркинг место на надземној паркинз платформи "puzzle"
	Интерна саобраћајна и пешачка површина
	Планирани саобраћајни прикључак
	Пешачки улаз
	Колски улаз
	Релативна кота (апсолутна кота)
	Раван кров
	Зеленило-Раван кров



ПРАВНИ ВЛАСНИК: ARCHI HOUSE ул. Војводе Радомира Путника бр. 7, Панчево		ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Вишепородични стамбени објект спратности По+П+4+Пс ул. Др Светислава Касапиновића бр.18, ПАНЧЕВО, бр. кат. парц.18685 К.О. ПАНЧЕВО			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Тасић дипл. инж. арх. бр. лиценце: 200 1489 15	Параф: 	ИНВЕСТИТОР: ХИПРА ДОО ул. Цара Душана бр.17, Панчево	ОЗНАКА И НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА: УП-Урбанистички пројекат		
САРАДНИЦИ: Владимир Ђорђевић дипл.инж.арх. бр. лиценце: 300 Е032 06		ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	БРОЈ ТЕХ. ДОКУМ.: 01/05-24-УП	БРОЈ ОБЈЕКТА: 197	ДАТУМ ИЗДАВАЊА: СЕПТЕМБАР 2024
САРАДНИЦИ: Елена Јеђић дипл. инж.арх. Јелица Живуљ дипл. инж. урб. и планска пројектовања арх		НАЗИВ ЦРТЕЖА: НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ са основом кровних равни	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЦРТЕЖА: 4.8	