



Број: УП - 01 - 2023

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6582 И 6583 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 115 НА КАТ. ПАРЦ. 6582 И 6583, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ул. Цара Душана бр.115,
кат. парцеле 6582 и 6583 К.О. Панчево

ИНВЕСТИТОР:

Снежана Јанковић,
Панчево, ул. Банатска бр. 6

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Point Project, Панчево,
ул. Карађорђева бр. 10/14

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Јасминка Павловић, дипл. правник

Јелена Станивуковић - Живковић

САДРЖАЈ

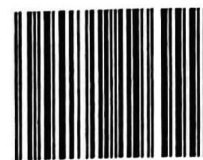
1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија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

	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Графичка документација		
	1.6.1.	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2.	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:200
	1.6.3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:200
	1.6.4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:200
	1.6.5.	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:200
	1.6.6.	Ситуационо решење са основом крова	1:200
1.7	Идејно решење		

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000192196999

Регистар привредних субјеката

БП 105833/2021

Датум, 06.10.2021. 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 и 31/2019), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелена Станивуковић-Живковић

ЈМБГ: 1812985865033

Пословно име предузетника:

JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANČEVO

Пословно седиште: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија

Број и назив поште: 26000 ПАНЧЕВО

Регистарски број/Матични број: 66296369

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 112704047

Почетак обављања делатности: 06.10.2021 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Предузетник се региструје на: неодређено време

Издвојено место:

Адреса: КАРАЂОРЂЕВА 10, стан 14, ПАНЧЕВО, Србија

Број поште: 26000 ПАНЧЕВО

Делатност: 9313 - Делатност фитнес клубова

Адреса за пријем електронске поште: point.pilatescentar@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 04.10.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 105833/2021, за регистрацију:

**JELENA STANIVUKOVIĆ-ŽIVKOVIĆ PR
STUDIO ZA PROJEKTOVANJE I PILATES CENTAR POINT PROJECT PANCEVO**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 дипозитиву 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 и 11/2021).

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.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени

на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Напомена: Од 1. октобра 2018. привредни субјекти немају обавезу да употребљавају печат у пословним писмима и другим документима

Датум:**08.2023.**

Објект: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6582 И 6583 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 115 НА КАТ. ПАРЦ. 6582 И 6583, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:**Снежана Јанковић, Панчево,
ул. Банатска бр. 6**

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Јелена Станивуковић - Живковић



Број техничког дневника:

УП - 01-2023

Датум:

08.2023.

Објекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6582 И 6583 К.О. ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 18 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 115 НА КАТ. ПАРЦ. 6582 И 6583, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор:

**Снежана Јанковић, Панчево,
ул. Банатска бр. 6**

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 6582 и 6583 К.О. Панчево.

У Панчеву, 17.08.2023. године

Одговорни урбаниста:



Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06



У Београду,
19 јануара 2006. године

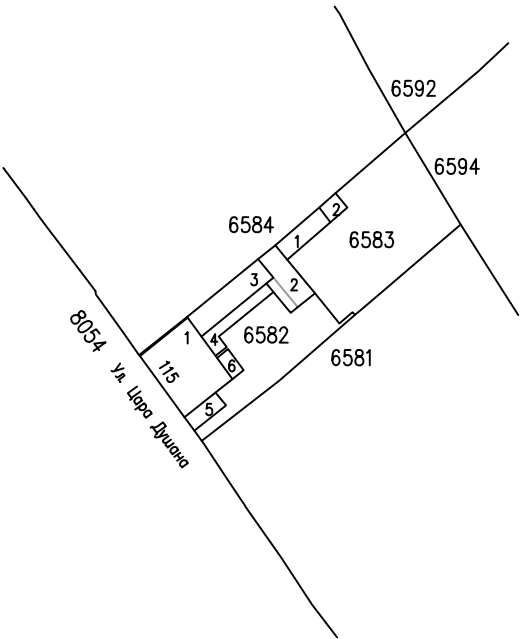
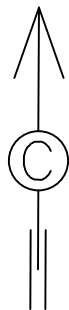
ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-30105/2023.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...6582, 6583.....
Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
у.....Панчеву 23.06.2023..... година

Овлашћено лице

.....



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-16230/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

27.06.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:01:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3f240758-758d-484f-be63-a1428cdc077c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m ² :	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	81

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
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:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	115
Кућни подброј:	
Површина m ² :	81
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:01:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	251a24dc-84cd-4629-9954-c956c953c8e4
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m²:	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	30

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	30
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАЂЕВИНСКИ КАДАСТАР
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:01:21

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	688ea3d2-1612-4659-9f32-2d872202ba46
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m ² :	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	39

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	39
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	



[Signature]

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:01:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	34bc7e3c-a150-4332-841d-cf9f0d160fa5
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m ² :	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	19
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ПАНЧЕВО
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:01:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	437асес6-е70f-4a10-96с0-4860172ea313
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m²:	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	12

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	12
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЉУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



[Handwritten signature]

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:02:05

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2272be1c-aa7c-42b4-a1fd-a1c8228af40b
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m ² :	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6

Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
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:	6
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	6
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗАУДАЦА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:02:13

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	a59385c2-8f18-4309-b529-10430b7a7149
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6582
Површина m²:	333
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	146

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:02:23

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f54dae89-53aa-4a5e-9366-61efbfe686f1
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6583
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЗИНА
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:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ПАНЧЕВО
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



[Handwritten signature]

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:02:29

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	de4de16f-d1c3-416d-9d6b-b9a5b10f68fc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6583
Површина m ² :	300
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ПОСРЕДСТВОМ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1



Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија

Републички геодетски завод

Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 4187

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 24.07.2023. 14:02:36

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b7eb754b-126c-40f0-bf5e-ab86befcf335
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	21.07.2023. 14:36
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6583
Површина m²:	300
Број листа непокретности:	4187

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	274

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЈАНКОВИЋ СНЕЖАНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, БАНАТСКА 6
Матични број лица:	0102959715391
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



[Handwritten signature]

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-5355/1
Панчево, 3.07. 2023. 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: Снежана Јанковић, Улица Банатска бр. 6
Место градње: Улица цара Душана бр. 115, кат. парц. 6582 и 6583 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 18 стамбених јединица, Улица цара Душана бр 115, на кат. парц. 6582 и 6583 к.о. Панчево к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 26.06.2023. године заведеног под бројем Д-5355, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 18 стамбених јединица, Улица цара Душана бр 115, на кат. парц. 6582 и 6583 к.о. Панчево к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „Point project Pančevo“ Панчево бр. PR-IDR-04/2023, одговорни пројектант Живковић Дејан, диплинж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да у Улици цара Душана бр. 115 постоји прикључак на градски водовод пречника Ø25mm (водомер пречника Ø13mm).
- Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.
- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу). На магистрални водовод VAC 500 није дозвољено прикључање. Приликом пројектовања водити рачуна о постојећој бетоској риголи (отвореном каналу) који се налази у улици и који у току и након изградње објекта мора остати у функцији.
- У ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево регистровани корисник на датој локацији је Снежана Јанковић, постоје водоводни и фекални прикључак.

Водовод:

- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод ВПЕ 110 у Улици цара Душана (водовод од HDPE цеви пречника OD160).
- Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.
- У водомерном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.
- Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне) Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација" Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидрошила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију FPVC 300 у Улици цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоцирани је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и 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 објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација ACC 300.
- Прикључање објекта могуће је на градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300 у Улици цара Душана.
- Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском прилазу.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160.
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. лист општина Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94 и 11/96).
- Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертификованог сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Гарантовани 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.
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходавања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Димензије водомерних шахтова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка: Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m).
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- 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.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.

- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтирани, руководилац 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, изградњом нових прикључака на њиховим парцелама у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- 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 вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

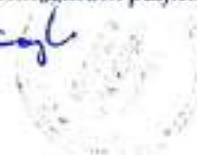
НАПОМЕНА: Хидраулички прорачун је саставни део пројектне документације унутрашњих инсталација (пројекат водовода и канализације) за који је одговоран пројектант на изради хидротехничких инсталација. За све евентуалне проблеме настале у функционисању унутрашњих инсталација водовода и канализације (неадекватно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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пс у Панчеву, са 18 стамбених јединица, Улица цара Душана бр 115, на кат. парц. 6582 и 6583 к.о. Панчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а)

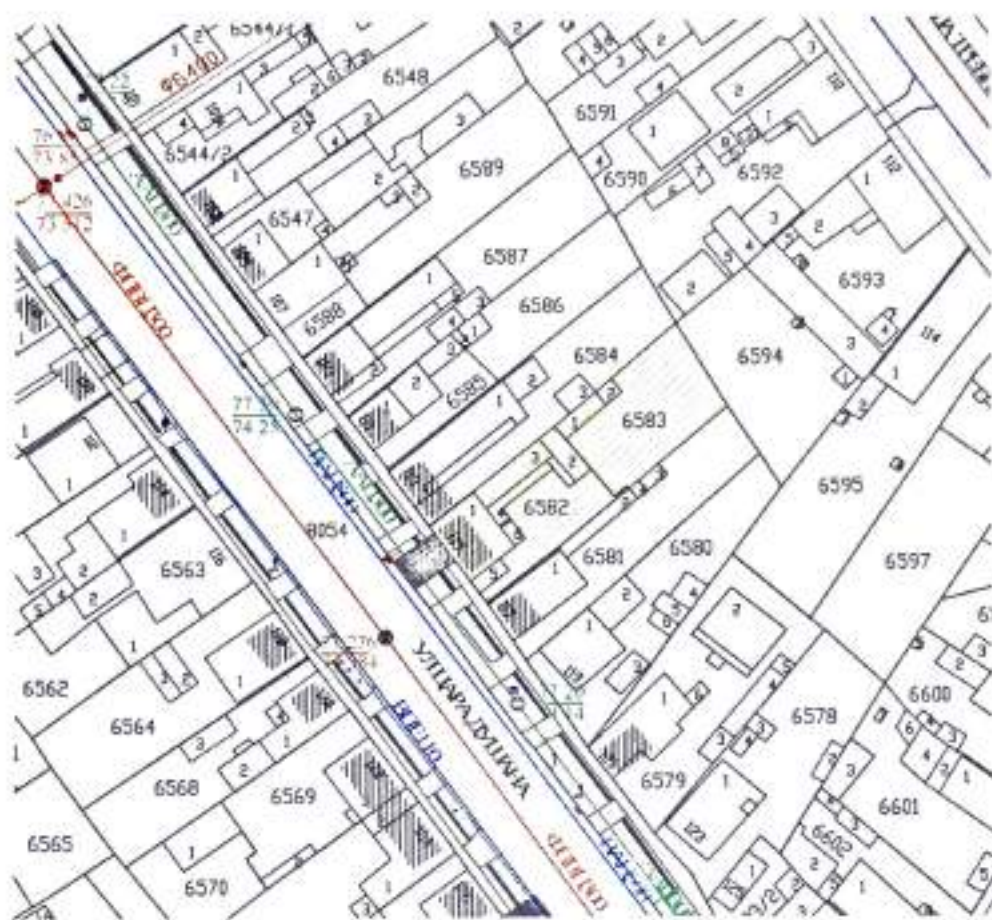
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

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

2.10.18



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	29.06.2023.
Обрадила	Љубица Марин



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-461/2023
Панчево, 21-07-2023

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Јанковић Снежане из Панчева, Банатска бр.6 (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018, чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 7/2020, 61/2020 и 22/2022), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели топ. бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево у ул. Цара Душана у Панчеву, могу се изводити према следећим условима:
- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат.парцели 8054 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Point Project“ Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
 - Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
 - Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
 - Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана на кат.парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја. Примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити кретање возила у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана у Панчеву. Дозвољена су искључиво десна скретања.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са горе наведеним и 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.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Крајићкојева 4, 26000 Панчево, ПИБ 101051398, Матични број: 08484015,
Телефони: центала: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рајук: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.urbanizam.pancevo.rs e-mail: g-posta@urbanizam.pancevo.rs



- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- Пројектом дефинисати нумеричке вредности координата осовинских тачака прикључка.
- 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 – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.
- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у предметној улици. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.

IV. Рок за изградњу саобраћајних прикључака је до добијања Употребне дозволе.

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. 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.

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

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

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2

Директор
Славе Бојановски, дипл. инж. арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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


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

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-199318-23
МИЛАН СТЕФАНОВИЋ
ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА бр. 4/20

Панчево, 10.05.2023

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИЛАН СТЕФАНОВИЋ, ПАНЧЕВО, ЉУБОМИРА КОВАЧЕВИЋА бр. 4/20, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 18 станова), ПАНЧЕВО, ЦАРА ДУШАНА 115 парцела број 6582, 6583, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Поред челичнорешеткастог стуба нисконапонске мреже (угао улице Првوماјске и Цара Душана) урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод : резерва са каблом , из ТС Народна Башта.

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2200мм, висине 2000мм и дубине 235мм.

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

Остали услови за извођење прикључка:

Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурт објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима Електродистрибуције Србије ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице. За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабел типа ПП00 1x70mm².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са 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 Ф110mm, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем). Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка: Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима. Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена). Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају кvara, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На фасади предметног Објекта уградити КПКЕВ-2П.

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

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

Опис мерног места:

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
МОММ-3						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно 2
Укупно ком:		21				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

Овим условима се стављају ВАН СНАГЕ Услови бр. 8С.1.1.0.-D.07.15.-171194-23 од 20.04.2023 године

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука

РЈ «Дистрибуција» Панчево

Снежана Јанковић

26000 Панчево

Ул. Банатска бр. 6

Ваш број

05-02-4-14/565-1

Наш број

Датум:

10. 04. 2024.

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица у улици Цара Душана број 115 на катастарским парцелама број 6582 и 6583 к.о. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од број (нема број) од 05.04.2024, наш број 05-02-4-14/565 од 05.04.2024.год. за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица у улици Цара Душана број 115 на катастарским парцелама број 6582 и 6583 к.о. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:
 - Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d 40 дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и 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 ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољњих утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- Уколико приликом изградње саобраћајнице, паркинга или осталих садржаја на јавној површини улице дође до спуштања нивоа терена због чега гасоводне инсталације остају плиће укопане од прописаних дубина укопавања исте је потребно спустити-укопати на прописану дубину за гасоводне инсталације.
- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.

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

- Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица у улици Цара Душана број 115 на катастарским парцелама број 6582 и 6583 к.о. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" уз примену одговарајућих законских одредби. У тренутку подношења захтева постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа задовољава тражени капацитет од 25m³/h.
- Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).
- Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем. У складу са наведеним капацитетом проверава се могућност прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

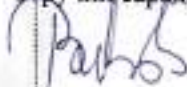
- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима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

4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

- Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
- Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.



Регистровано

PJ Дистрибуција Панчево

Звездана Општина, дипл.инг.маш.

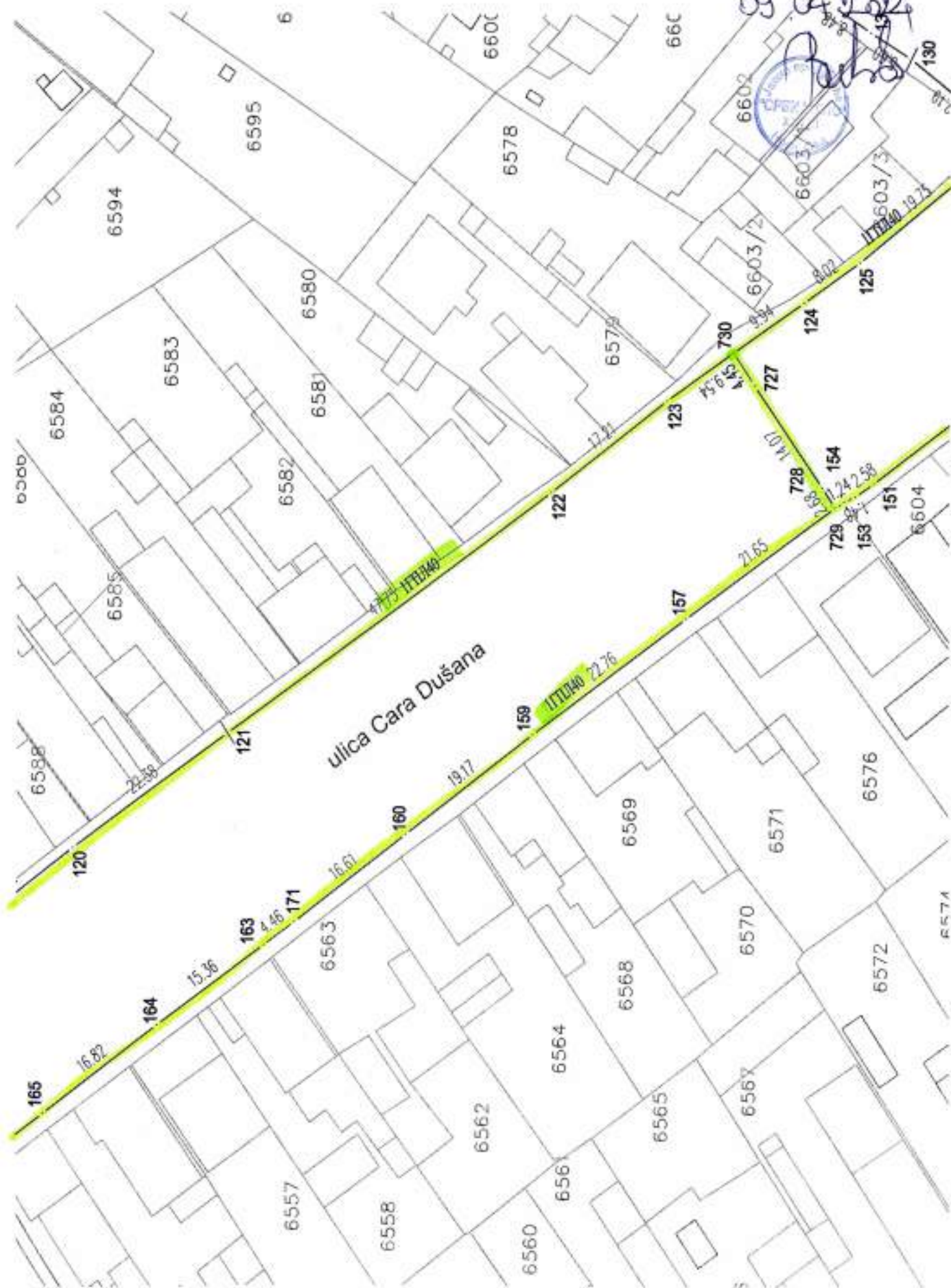
Нови Сад

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Teh usloni 05-02-4-14/565-1

09/04/2024



Наш број: 352-1121-2/2023-0103
26.06.2023.год
Панчево

СНЕЖАНА ЈАНКОВИЋ
УЛИЦА БАНАТСКА бр.6
ПАНЧЕВО

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010-одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021) став 2. и чланова 44, 45 и 46 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС број: 64/2015, број 32/2019), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС" број 35 /2015, 145/2015 и 117/2017), Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6/2014, 38/2016 и 29/2017) и достављених података:

Подаци о локацији и објектима:

Локација објеката: Цара Душана бр.115, Панчево

Катастарска парцела топографски број: 6582, 6583 КО Панчево

Укупна површина парцела: $P_{6582}=333m^2$, $P_{6583}=300m^2$, $P_{укупно}=633,00m^2$

Укупна бруто површина објекта: $P_{укупно}=1694,00m^2$

Врста радова: Изградња новог објекта: Вишепородични стамбени објекат спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 8 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

Намена објеката: Стамбени објекат

Класификација објекта и делова објекта

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

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

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

1.3 Гаража у приземљу са 8 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

2 Паркинг на парцели са 10 ГМ, В-124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта

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

4. Саобраћајни прикључак на улицу Цара Душана, ширине 5m; Г-211201–Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: СНЕЖАНА ЈАНКОВИЋ, Улица Банатска бр.6, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс са 18 стамбених јединица, гаражом у приземљу са 8 ГМ, паркингом на парцели са 10 ПМ, ветробраном, сепаратором нафтних деривата и интерним прикључком на главну саобраћајницу.

ЧИСТИЈЕ, ИПАК МОЖЕ!

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Судови за привремено складиштење отпада до транспорта могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели / комплексу или на површини јавне намене посебно одређеној за ту намену. Треба одредити хигијенски безбедно место за постављање контејнера, недоступно деци и животињама, да буде ван главних токова кретања а уз поштовање свих хигијенских услова у погледу чишћења, одржавања, дезинфекције.

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу Јавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа. Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („СЛ Панчева“ бр. 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/посл. јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавног комуналног предузећа Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

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

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

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


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

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

За предметни објекат из важећих законских аката, проистиче обавеза инвеститора да набави, укупно 3 (три) контејнера запремине V=1100m³ за привремено складиштење комуналног чврстог неопасног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

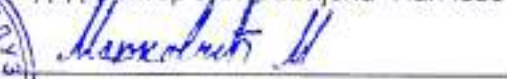
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Драган Вукосављевић инг.маш



в.д. директор ЈКП „Хигијена“ Панчево


Мирош Марковић, дипл. инг. орг. наука

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину
09.22 број : 217-58222/23-1
Датум : 26.06.2023. године.
ЗРЕЊАНИН
/БЈ/

Снежана Јанковић,
ул. Банатска, бр. 6,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 115 на катастарским парцелама топ. број 6582 и 6583 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 23.06.2023. године, поднет од стране Снежане Јанковић, ул. Банатска, бр. 6, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 115 на катастарским парцелама топ. број 6582 и 6583 К.О Панчево.

У вези захтева бр. 66 од 23.06.2023. године, поднет од стране Снежане Јанковић, ул. Банатска, бр. 6, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.06.2023. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта и исходовања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 115 на катастарским парцелама топ. број 6582 и 6583 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 – др. закони). Такође, Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 330,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011 - усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн. и 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019-испр. и 98/2020-усклађени дин. изн. 144/2020 и 62/2021 - усклађени дин. изн. и 138/2022).

Шеф одсека за представниву заштиту





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: 721/2

Дана: 11.7.2023.

Панчево

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 29. и члана 137. Закона о културном наслеђу („Службени гласник РС“ бр. 129/2021) у вези члана 107. става 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закон, 99/2011 - др. Закон, 6/20 – др. закон и 35/2021- др. закон), на захтев бр. 721 од 22.6.2023. године, подноциоца захтева Снежане Јанковић, Банатска бр. 6, Панчево, а путем пројектанта дипл. инж. арх. Дејана Живковића из Панчева, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за израду урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на кат. парцела бр. 6582 и 6583 КО Панчево, на адреси Цара Душана бр. 115, Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на кат. парцела бр. 6582 и 6583 КО Панчево, на адреси Цара Душана бр. 115, Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза, на рачун инвеститора;
- извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

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

- **Улица Цара Душана** - између улица Војводе Радомира Путника и Др Касапиновића.
- Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;

- у данашњем насељу „Тесла” лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813” се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813” у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури;
- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године пронађен је средњовековни материјал.

На основу изнетог, дати су услови из тачке I.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на кат. парцела бр. 6582 и 6583 КО Панчево, на адреси Цара Душана бр. 115, Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс, на кат. парцела бр. 6582 и 6583 КО Панчево, на адреси Цара Душана бр. 115, Панчево, 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.

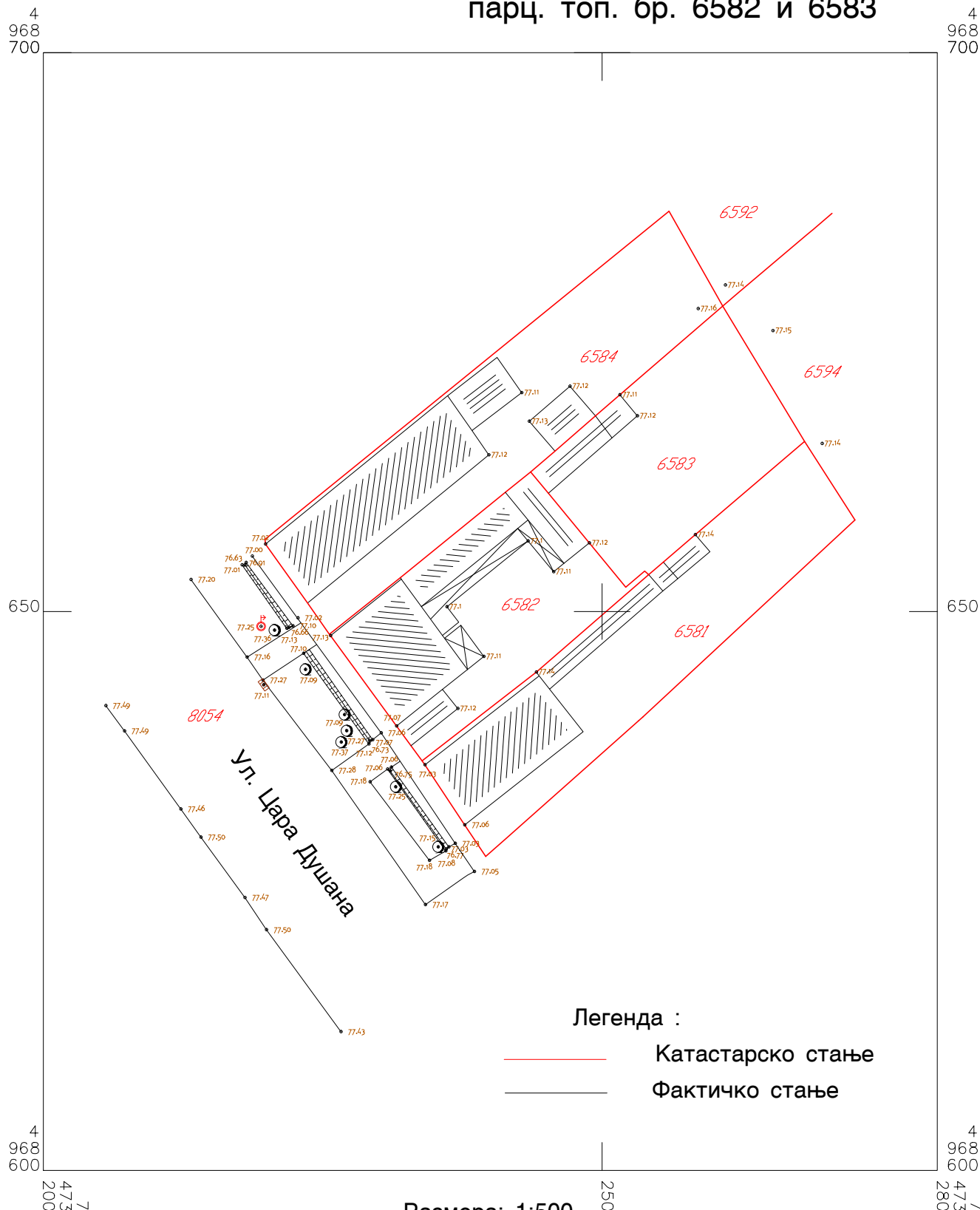
Вршилац дужности директора
Гордана Мисенков



КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 6582 и 6583



Легенда :

Катастарско стање

Фактичко стање

Размера: 1:500

Снимљено дана: 2023 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инж. геод.



ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА 6582 И 6583
К.О. ПАЊЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ Пр+4+Пс, СА 18 СТАМБЕНИХ
ЈЕДИНИЦА, КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. ЦАРА ДУШАНА БР. 115 НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА 6582 И 6583, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА
ДУШАНА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8054 К.О.ПАЊЕВО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, СНЕЖАНЕ ЈАНКОВИЋ, Панчево, ул. Банатска бр. 6.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 6582 и 6583 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 – исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредаба чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члановима 74. и 75. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 32/2019), као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације -Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018, 25/2018-исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измене и допуне), АГП Студио ДОО израдио је:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 6582 и 6583 К.О. Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица, који се налази у ул. Цара Душана бр. 115 на кат. парц. 6582 и 6583 К.О. Панчево, са обухватом УП-а и дела улице Цара Душана, део катастарске парцеле 8054 К.О. Панчево

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	СНЕЖАНА ЈАНКОВИЋ
Место и адреса :	Панчево, Банатска бр. 6
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Цара Душана бр. 115
Број парцеле:	6582 и 6583 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбеног објекта, на катастарским парцелама 6582 и 6583 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево имају статус градско грађевинско земљиште. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:500, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-111-30105/2023 од 23.06.2023. год и препис листа непокретности бр. 4187 од 24.07.2023. год утврђено је да предметне парцеле имају статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у ул. Цара Душана бр. 115, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измене и допуне). Укупна површина предметних катастарских парцела је 6а 33 м².

Подаци о парцелама:

Број кат.пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
6582	Панчево	4187	Земљиште под зградом и другим објектом	За 33 м ²	Својина	Снежана Јанковић	Приватна
6583	Панчево	4187	Земљиште под зградом и другим објектом	За 00 м ²	Својина	Снежана Јанковић	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019 - исправка техничке грешке и 23/22 - измене и допуне).

1.5.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Катастарске парцеле број 6582 и 6583 К.О. Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Душана (кат.парцела бр. 8054) са југозападне стране. Са североисточне стране се граничи са суседном катастарском парцелом бр. 6594, са југоисточне стране са катастарском парцелом број 6581, са северозападне стране са катастарским парцелама број 6584 К.О. Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 6582 износи 3а 33м² а катастарске парцеле бр. 6583 износи 3а 00м² , што укупно износи 6а 33 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево не мењају своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

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

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 233.90	4 968 636.64
G2	7 473 235.78	4 968 633.80
G3	7 473 219.63	4 968 622.02
G4	7 473 207.42	4 968 639.06
G5	7 473 223.65	4 968 650.77
G6	7 473 225.60	4 968 647.97
G7	7 473 231.94	4 968 653.03
G8	7 473 241.34	4 968 660.66
G9	7 473 243.62	4 968 662.49
G10	7 473 245.78	4 968 664.36
G11	7 473 249.41	4 968 667.50
G12	7 473 251.60	4 968 669.39
G13	7 473 260.80	4 968 677.34
G14	7 473 268.13	4 968 665.23
G15	7 473 258.35	4 968 656.88
G16	7 473 255.49	4 968 654.43
G17	7 473 254.17	4 968 653.31
G18	7 473 244.11	4 968 644.59

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 6582 и 6583 К.О. Панчево, које су предмет израде Урбанистичког пројекта, налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици Цара Душана бр. 115, у обухвату Плана генералне регулације Целина 1 - ЦЕНТАР у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измена и допуна) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина 1 – ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012 - исправка, 1/2013 - исправка, 24/2013 – исправка, 20/2014, 19/2018 - измена и допуна, 25/2018 - исправка и 6/2019-исправка техничке грешке и 23/22 - измена и допуна), дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у ул. Цара Душана бр. 115. На предметним парцелама се гради вишепородични стамбени објект спратности Пр+4+Пс, са 18 стамбених јединица. Планирани стамбени објект је двострано узидан објект, у непрекинутом низу. Главни улаз у објект оријентисан је на југозападу.

На кат. парц. бр. 6582 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

Објект 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 81 м². Објект је преузет из земљишне књиге.

Објект 2: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 30 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

Објект 3: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 39 м². Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

Објект 4: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

Објект 5: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 12 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

Објект 6: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 6 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 6583 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

Објект 1: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

Објект 2: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 7 м². Објект изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроекттованих вишепородичних стамбених објекта.

На предметној локацији је предвиђена изградња планираног објекта:

1. Објект - Вишепородични стамбени објект који садржи 18 стамбених јединица (Пр+4+Пс), укупна БРГП =1694.00 м². Укупна бруто површина стамбеног објекта (свих подземних и надземних етажа) је 1694.00 м².

У оквиру парцеле, предвиђена је интерна саобраћајница, и два простора за смештај аутомобила – у дворишту и у приземљу објекта. У дворишту се налази паркинг простор за 10 аутомобила. Димензије паркинг места су 2.30 x 4.80м. У приземљу у оквиру објекта налази се осам гаражних места, од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, три паркинг места димензија 2.00 x 5.50м, и једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз у оквиру објекта. Паркинг простор је решен растер коцкама.

Три контејнера 1,1м³ смештена су у оквиру објекта у непосредној близини саобраћајног прикључка. Колски и пешачки приступ кат.парц. 6582 и 6583 К.О. Панчево је решен предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00м, из улице Цара Душана кат. парц. 8054 К.О Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 150 цм.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат (Пр+4+Пс),
БРГП приземља=259.00 м² = Укупна заузетост Пр=259.00 м²,
БРГП стамбеног објекта =1694.00 м²
(Укупна бруто површина 1694.00 м²)

Укупна бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели
- (заузетост приземља) 259.00 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етажне) 1694.00 м² (1694.00 м² надземно)

Планирани објекат мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекат је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

За ову врсту стамбеног објекта потребни су противпожарни услови и мишљење МУП-а.

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

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

Вишепородични стамбени објекат, постављен је као обострано узидан објекат. Налази се на регулационој линији према Улици Цара Душана, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута за 20 цм (±0,00 м) у односу на коту приступне улице (-0,20 м).

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равнoг непроходног крова према Улици Цара Душана и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда, нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објекта лоцираног на кат. парцелама 6582 и 6583 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (Улица Цара Душана) на катастарској парцели 8054 К.О. Панчево, преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 6582 и 6583 К.О. Панчево (Улица Цара Душана, кат.парц. 8054 К.О. Панчево) остварује се преко саобраћајног прикључка ширине 5.00 м (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцеле топ.бр. 6582 и 6583 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-461/2023 од 21.07.2023.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Душана омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи од 3,40 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора.

За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 18 возила, 10 паркинг и 8 гаражних места (1 гаражно место обезбеђено је за паркирање особа са инвалидитетом).

Осамнаест (18) паркинг тј. гаражних места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 ПМ тј. 1 ГМ / 1 стамбена јединица. Десет паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м су позиционирана на парцели. Осам гаражних места од којих су четири паркинг места димензија 2.30 м x 4.80 м, три паркинг места су димензија 2.00 x 5.50м и једно гаражно место је димензија 3.70 м x 5.00 м намењено је за особе са инвалидитетом, смештени су у приземљу објекта. На самом улазу у ајнфорт пролаз биће постављена саобраћајна сигнализација – огледала ради лакшег уласка и изласка са паркинг места.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и уласа је 20 цм.

На парцели је предвиђена и просторија за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП „Хигијене“ Панчево бр. 352-1121-2/2023-0103 од 26.06.2023. год, за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ m}^3$, а на сваких додатних 6 стамбених јединица, обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да

планирани стамбени објект има 18 стамбених јединица, потребно је обезбедити три (3) контејнера. Они су дим. 1,10 м x 1,40 м, те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Просторији са контејнерима се приступа директно из Улице Цара Душана.

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

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

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

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

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

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

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине, 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.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна 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.

1. Како је у питању вишепородични објект, намена објекта је у потпуности у складу са планираном наменом.

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

1. ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама 250 м², а на предметној локацији је 633 м².

2. ШИРИНА ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00 м, а на предметној локацији она износи 14,05 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

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

Максимална дозвољена висина венца за ову спратност је 14.50 м, док је максимална дозвољена висина слемана 18.50 м.

Планирани стамбени објекат спратности Пр+4+Пс је у оквирима максимално дозвољених висина венца (14.50 м) и слемана (18.50 м).

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

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

- Идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.
- Површина предње фасаде изнад приземља износи 161.45 м². На предњој, уличној фасади објекта, не постоје испусти.
- Површина задње фасаде изнад приземља износи 223.80 м², а површина испуста на њој 72.60 м², те је заузетост испуста на задњој фасади 32,44 %.

5. ВИСИНА ВЕНЦА И ВИСИНА СЛЕМЕНА

Максимална висина венца износи 14.50м, а слемана 18.50м.

- Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта, пројектована је максимална висина венца од 14.50 м и слемана од 18.50м.

6. СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ

- Дозвољен степен заузетости износи 70 %, остварено под објектом 259.00 м²/40.92%.
- Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30 % (У Плану генералне регулације – Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево, за обрачун зелених површина дозвољено је на зелену површину партера (тла) додати 10% од површина паркинга и саобраћајница (растер плоча) и 10% од зеленог крова)

Зеленило на тлу: 147.07 м²/23.23%
+10% растер плоче: 21.82 м²/3.45%
+10% зелени кров: 23.96 м²/3.78% (не улази у обрачун заузетости)
Укупно зеленила: 192.85 м²/30.46%

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу бр. 6582 и 6583
Површина парцеле к.п.бр. 6582 коју обухвата УП		333.00 м ²
Површина парцеле к.п.бр. 6583 коју обухвата УП		<u>300.00 м²</u>
Укупно:		633.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта - Пр+4+Пс - надземно	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/ Пк	1694.00 м ²
Укупна бруто површина свих етажа стамб.обј.	оријент. макс. Пр+3+Ман/Пс/ Пк	1694.00 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) стамб.обј.	/	259.00м ²
Површина под паркингом	/	<u>115.29 м²/18.21%</u>
Површина под саобраћајницама	/	<u>111.64 м²/17.64%</u>
Индекс заузетости	Макс.70%	<u>Остварено под објектом</u> <u>259.00 м²/40.92%</u>
Индекс изграђености	/	1694.00 м ² /3.34
Укупно остварених стамбених јединица		18 с.ј.
Укупна површина зеленила у комплексу	Мин.30%	Зеленило на тлу: 147.07 м ² (23.23%) + 10% (растер коцке) 21.82 м ² (3.45%) + 10% (зелени кров) 23.96 м ² (3.78%) <u>Укупно зеленила:</u> 192.85 м ² /30.46 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектом	259.00	40.92
П бруто под паркингом	115.29	18.21
П бруто под планираним саобраћајницама	111.64	17.64
П бруто под зеленилом	147.07	23.23
Укупно	633.00	100.00

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 ПМ /1 стамбена јединица

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 18 планираних стамбених јединица предвиђено је 18 паркинг тј. гаражних места. Простор за 10 паркинг места лоциран је иза стамбеног објекта на парцели. 8 гаражних места од којих је једно прилагођено потребама особа са инвалидитетом смештено је у приземљу у оквиру објекта.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништа, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% дрвеће, шибље и цвеће.

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

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

Зелене површине уз објекат планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту садржаја комплекса 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). Применом растер плоча за попличавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-5355/1 од 03.07.2023. год), урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс:

1. Водовод

Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да у улици Цара душана бр. 115 постоји прикључак на градски водовод пречника Ø25мм(водомер пречника Ø13мм).

Идејним решењем је предвиђено повезивање објекта на градски водовод, фекалну и атмосферску канализацију преко нових прикључака.

На посматраној локацији, у улици Цара Душана постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације. На магистрални вод VAC 500 није дозвољено прикључење.

У ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево регистровани корисник на тој локацији је Снежана Јанковић, постоје водоводни и фекални прикључак.

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка водовода на градски водовод ВПЕ 110 у Улици Цара Душана (водовод од HDPE цеви пречника OD160).

Прикључење планираног објекта на градску водоводну мрежу предвидети преко новог прикључка. За прикључење на водовод предвидети цеви од HDPE SRPS-EN 12201, за притисак од 10 бара.

У водоводном шахту предвидети монтажу главног комбинованог водомера, којим ће се мерити укупна потрошња воде у објекту.

Водомер задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водио развод са огранцима за појединачне водомере. Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл.гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту мна парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачни којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.

2. Фекална канализација

Прикључење објекта извести на градску фекалну канализацију FPVC 300 у Улици Цара Душана преко ревизионог шахта лоцираног у колском пролазу, на прописаном растојању на око 1,5 м од регулационе линије. Прикључни ревизиони шахт мора бити увек доступан за одржавање.

Није дозвољена изградња и прикључење путем цевне ревизије.

Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150мм, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150 .

Хидрауличким прорачуном је добијен је прикључак пречника DN160мм пречник канализационог прикључка је Ø 150мм.

На фекалну канализацију дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји изграђена атмосферска канализација ACC 300.

Прикључење објекта могуће је на градску атмосферску канализацију од азбестцементних цеви пречника Ø300 у улици Цара Душана.

Ревизионо окно поставити на око 1,50м од регулационе линије парцеле, на колском прилазу.

Није дозвољено директно прикључење на атмосферску канализацију већ је обавезна уградња сертифициваног сепаратора за уклањање издвојених лаких течности, посебно уља и нафтних деривата.

Минимални пречник канализационог прикључка је DN 160мм, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 160мм .

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта у складу са условима ЕПС - Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-199318-23 од 10.05.2023.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Поред челичнорешеткастог стуба нисконапонске мреже (угао улице Првوماјске Цара Душана) урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода, извод: резерва са каблом, из ТС Народна Башта.

На месту расецања урадити спојницу и наставити нисконапонским кабловским водом пресека РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја.

Место везивања прикључка на систем: Новоуграђени КПК на фасади будућег објекта

Опис прикључка до мерног места: На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-2П.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм²

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

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

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

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV.

Фактор снаге : изнад 0,95.

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту у улазу објекта, или ајнфурту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ), модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила. Инвеститор је у обавези да обезбедити простор ширине 2200 мм, висине 2000 мм и дубине 235 мм.

На приступачном месту на фасади објекта (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Инвеститор је у обавези је обезбедити простор ширине 640 мм, висине 980 мм и дубине 165 мм. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ø110 мм. Угао савијања не сме бити већи од 45°.

Остали услови за извођење прикључка: Уколико се ормани мерног места уграђују у ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10м о КПКЕВ-2П.

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима „Електродистрибуције Србије“ ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити иза свих КПК тако да им се може приступити са улице.

За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ø90 мм.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70 мм².

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спуствима (рампама), обавеза Инвеститора 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 Ø 110мм, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ГРЕЈАЊЕ ОБЈЕКТА

Пројектом је предвиђено прикључење објекта на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника Д40, који се налази дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката. У свему према условима ЈП "Србијас" Нови сад, бр. 05-02-4-14/565-1 од 10.04.2024. год.

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 главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба, трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња, која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу. Планирани садржај (становање) се не налази на листи Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе

пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.лист РС”, бр.114/2008).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 352-1121-2/2023-0103 од 26.06.2023.год) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

Пројектом се предвиђа постављање три (3) контејнера запремине 1.1м³ како би се задовољили ови критеријуми.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена”, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада), тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Просторији са контејнерима се приступа директно из Улице Цара Душана. Она је са две стране ограда зидовима, док су са предње и бочне стране одакле јој се приступа постављена врата. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом („Сл.гласник РС”, бр.36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018 - др.закон).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+4+Пс, са бруто површином од 1694.00 м² (1694.00 м² - надземно) и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк/Пс) и подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

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

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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) .

Неопходан број паркинг места (1 ПМ) је обезбеђен за место за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означено је знаком приступачности.

За потребе савладавања висинских разлика, уколико то буде потребно, као решење примењују се покретне платформе за особе са инвалидитетом.

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

Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+4+Пс на катастарским парцелама 6582 и 6583 К.О.Панчево, у улици Цара Душана бр. 115, може се израдити на основу услова:

- обезбеди вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи, а у случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза на рачун инвеститора;
- Извођач и Инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, 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

У свему према условима издатим од стране „Завода за заштиту споменика културе у Панчеву“ издатих под бројем 721/2 од 11.07.2023. године

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 објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990). Објекат предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Пројектовани вишепородични стамбени објект има приземље, четири спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм или није уопште подигнуто (осам гаражних места од којих је једно за инвалиде, просторија за одлагање отпада, ајнфорт). У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, ветробран, ходник, степениште, лифт, просторија за одржавање хигијене, просторија за хидроцил (санитарни и пп), осам гаражних места од којих је једно место за инвалиде, просторија за одлагање отпада и ајнфорт пролаз.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и четири стана. Два двособна стана (C01,C02) оријентисана ка улици, гарсоњера (C03) оријентисан је ка дворишту и трособан (C04) оријентисан ка дворишту.

На другом, трећем и четвртом спрату предвиђен је исти распоред станова као на првом спрату.

На повученом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник и два стана. Један четворособан стан (C17) оријентисан је ка улици, а други четворособан стан (C18) оријентисан је ка дворишту.

Укупна нето површина заједничког простора објекта износи 340,11 м².

Укупна нето површина стамбеног простора објекта (без заједничких просторија) износи 1062,23 м².

Укупна нето површина стамбеног објекта износи 1402.34 м².

Б.Р.Г.П. стамбеног објекта износи 1694.00 м² - надземно.

Укупна бруто површина стамбеног објекта износи 1694.00 м² – свих етажа.

ТЕХНИЧКИ ОПИС

I ЛОКАЦИЈА:

Парцела 6582 И 6583 К.О. Панчево се налази у Улици Цара Душана бр. 115 у Панчеву. Парцела је на релативно равном терену у односу на јавни пут.

Парцела је неправилног правоугаоног облика, дужина страница 14.05м (југозападна страна, ка приступном путу, к.п. 8054 К.О. Панчево), 44.60 м – југоисточна страна парцеле, ка парцели 6581 К.О. Панчево, 14.16 м – североисточна, задња страна, ка парцели 6594 К.О. Панчево, и 45.84м на северозападу, ка парцели 6584 К.О. Панчево. Површина парцеле 6582 износи 333 м², површина парцеле 6583 износи 300 м², што укупно износи 633 м².

Предметни објект на парцели је пројектован као двострано узидан. Објект се налази на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на задњу границу парцеле за 24.40-26.06 м.

Ради задовољења потреба паркирања, предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишном простору и у приземљу објекта. У дворишту се налази паркинг простор за десет возила. У приземљу у оквиру објекта налази осам гаражних места, од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, три паркинг места димензија 2.00 x 5.50м и једно које је намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00 м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз у оквиру објекта. Паркинг простор је решен растер коцкама.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама. Три контејнера 1,1м3 смештена су у оквиру објекта у непосредној близини саобраћајног прикључка. Колски и пешачки приступ кат.парц. 6582 и 6583 К.О. Панчево је решен предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00м, из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 150 цм.

Приступни путеви задовољавају све захтеве Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани вишепородични стамбени објекат има приземље, четири спрата и повучени спрат.

Приземље – улаз у стамбени део објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм.

У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, гаражни простор, простор за одлагање отпада, ветробран, ходник, лифт, степениште за горње етаже и просторија која се користи за смештај уређаја за повећање притиска воде (противпожарни и санитарни хидроцил) и за складиштење опреме за хигијенско одржавање зграде.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор, лифт, ходник, и четири стана. Двособан стан (С01) оријентисан ка улици, двособан оријентисан ка улици стан (С02), гарсоњера (С03) оријентисана ка дворишту и трособан (С04) оријентисан ка дворишту.

На другом, трећем и четвртом спрату је предвиђен исти распоред станова као и на првом спрату.

На повученом спрату планирана су два стана. Стан (С17) је четворособан оријентисан ка улици док је стан (С18) четворособан и оријентисан је ка дворишту.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена АБ плоча д=20цм приземља и спратова. Темељи на објекту су у форми темељне плоче, висине 40 цм. Темељи су фундирани на коти -125 цм од коте терена, -145 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча д=20цм. Испод мршаваг бетона, под темељном плочом, налази се набијена земља. У делу ајнфорта на нивоу приземља као завршна облога пода предвиђен је феробетон, док је у приземљу преко АБ подне плоче предвиђена термоизолација д=12 цм, цементна кошуљица д=7 цм и завршни слој од керамике д=1 цм. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица д=3 цм и керамика д=1 цм.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од АБ плоче изведена је термозвучна изолација д=2 цм, затим цементна кошуљица д=5-6 цм и преко су изведени завршни слојеви од паркета д=2 цм или керамике д=1 цм, у зависности од просторије. У случају станова који се налазе на првом спрату, испод АБ плоче је предвиђена додатна термоизолација у дебљини од 15 цм.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова д=20 цм. Преградни зидови су урађени од клима блока д=12цм. Кров је пројектован као раван непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.2. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20$ цм, озидани у малтеру са термоизолацијом од камене вуне $d=10$ цм. Финална обрада фасада је бавалит-демит фасада и гранитне плоче. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20$ цм, који се налазе између тракастих темеља и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираог бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од клима блока $d=12$ цм.

2. Подови

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

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под, гараже и ајнфорта предвиђен је фероветон.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем таванице продужним малтером 1:3:9 $d=2$ цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. ПВЦ и алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори су позиције од профила ПВЦ-а. Позиције су опремљене ПВЦ ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

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

5. Столарија

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

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

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

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине $d=20$ цм, постављене на армирано бетонску плочу.

6.3. Термоизолацију у поду првог спрата испод армирано бетонске плоче, изнад приземља, чине плоче камене вуне $d=10$ цм, обострано обложене ПВЦ фолијом.

6.4. Термоизолацију између станова и негрејаног ходника чине плоче камене вуне $d=5$ цм постављене на клима блок.

7. Хидроизолација

7.1. Хидроизолација равног крова изведена је од ПВЦ фолије.

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

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМ В-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кров је пројектован као раван зелени непроходан кров, са слојевима хидроизолације, термоизолације и слоја бетона за пад изнад АБ конструкције, а као финални слој насута је земља, и постављен природни травнати тепих.

9. Тротоари

Око објекта су од неармираног бетона $d=10$ цм на слоју шљунка $d=10$ цм.

10. Одвођење атмосферске воде

Атмосферска вода са крова, ће се преко сливника и олучних вертикала одводити у атмосферску канализацију у улици Цара Душана.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

Хидрауличким прорачуном за потребе новопројектованог стамбеног објекта добијен је потребни пречник DN75 (Ø65mm), који ће се прикључити преко водомера који се налазити у водомерном окну на 1,5 м од регулационе линије у колском пролазу. У водомерном окну предвиђен је један комбиновани водомер за мерење потрошње воде у санитарној и ПП мрежи.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, бр. Д-5355/1 од 03.07.2023. год.

Канализација

За потребе новопројектованог стамбеног објекта прикључење на градску канализацију остварити преко постојећег прикључка фекалне канализације пречника DN160mm (Ø150mm), преко ревизионог шахта, који ће се налазити на око 1,5 м од регулационе линије колском пролазу.

У свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-5355/1 од 03.07.2023. год.

Електроинсталације

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

- 18 станова – 25А-17,25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 хидроцил - 16А-11.04 кW, трофазни прикључак

У свему према условима »ЕПС Дистрибуција« д.о.о. Београд 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-199318-23 од 10.05.2023. год.

Саобраћајни прикључак

Колски приступ кат.парц. 6582 и 6583 К.О.Панчево је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из Улице Цара Душана, кат. парц. 8054 К.О. Панчево.

На предметној парцели предвиђена су два простора за смештај аутомобила – у дворишту и у приземљу објекта. У дворишту се налази паркинг простор за 10 аутомобила. Димензије паркинг места су 2.30 x 4.80м. У приземљу у оквиру објекта налази се осам гаражних места, од којих су четири паркинг места димензија 2.30 x 4.80м, три паркинг места димензија 2.00 x 5.00м, и једно гаражно место намењено особама са инвалидитетом димензија 3.70 x 5.00м. Дворишту се приступа кроз колски пролаз у оквиру објекта. Паркинг простор је решен растер коцкама.

У свему према условима ЈП »Урбанизам« Панчево бр. 03-461/2023 од 21.07.2023. год.

Хигијена

У оквиру објекта је предвиђен простор за смештај три контејнера запремине 1.1 м³. Просторији са контејнерима се приступа директно из Улице Цара Душана. Тиме је испуњен услов да се насваких 1-6 функционалних јединица поставља 1 контејнер 1.1м³.

У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 352-1121-2/2023-0103 од 26.06.2023. год.

Грејање објекта

Пројектом је предвиђено прикључење објекта на постојећи дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3 бара, пречника Д40, који се налази дуж улице у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката.

У свему према условима ЈП "Србијас" Нови сад, бр. 05-02-4-14/565-1 од 10.04.2024. год.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На кат. парц. бр. 6582 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

Објекат 1: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 81 м². Објекат је преузет из земљишне књиге.

Објекат 2: Породична стамбена зграда чија је укупна бруто површина 30 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 3: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 39 м². Објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта

Објекат 4: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 5: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 12 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 6: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 6 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

На кат. парц. бр. 6583 К.О. Панчево у јавним књигама егзистира:

Објекат 1: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 19 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Објекат 2: Помоћна зграда чија је укупна бруто површина 7 м². Објекат изграђен без одобрења за градњу.

Сви поменути објекти се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроектованих вишепородичних стамбених објеката.

НАПОМЕНА: Инвеститор је у обавези да пре издавања употребне дозволе изврши препарцелацију - спајање парцела 6582 и 6853 К.О. Панчево.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-5355/1 од 3.07.2023.год.)

2. ЕПС Дистрибуција

Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновица бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-199318-23 од 10.05.2023.год.)

3. ЈП "Србијагас" Нови сад,

РЈ "Дистрибуција" Панчево

Милоша Обреновића бр. 8

(број: 05-02-4-14/565-1 од 10.04.2024.год.)

4. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 352-1121-2/2023-0103 од 26.06.2023.год.)

5. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

(број: 03-461/2023 од 21.07.2023.год.)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Панчево, Жарка Зрењанина 17

(број: 721/2 од 11.07.2023.год.)

7. Министарство унутрашњих послова сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Панчево, Паје Маргановића бр.1

(број: 217-58222/23-1 од 26.06.2023.год.)

1.5.15. 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“ 72/2009, 81/2009 - исправка., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) уз коју прилаже:

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

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

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

Одговорни урбаниста



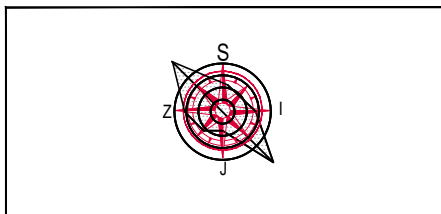
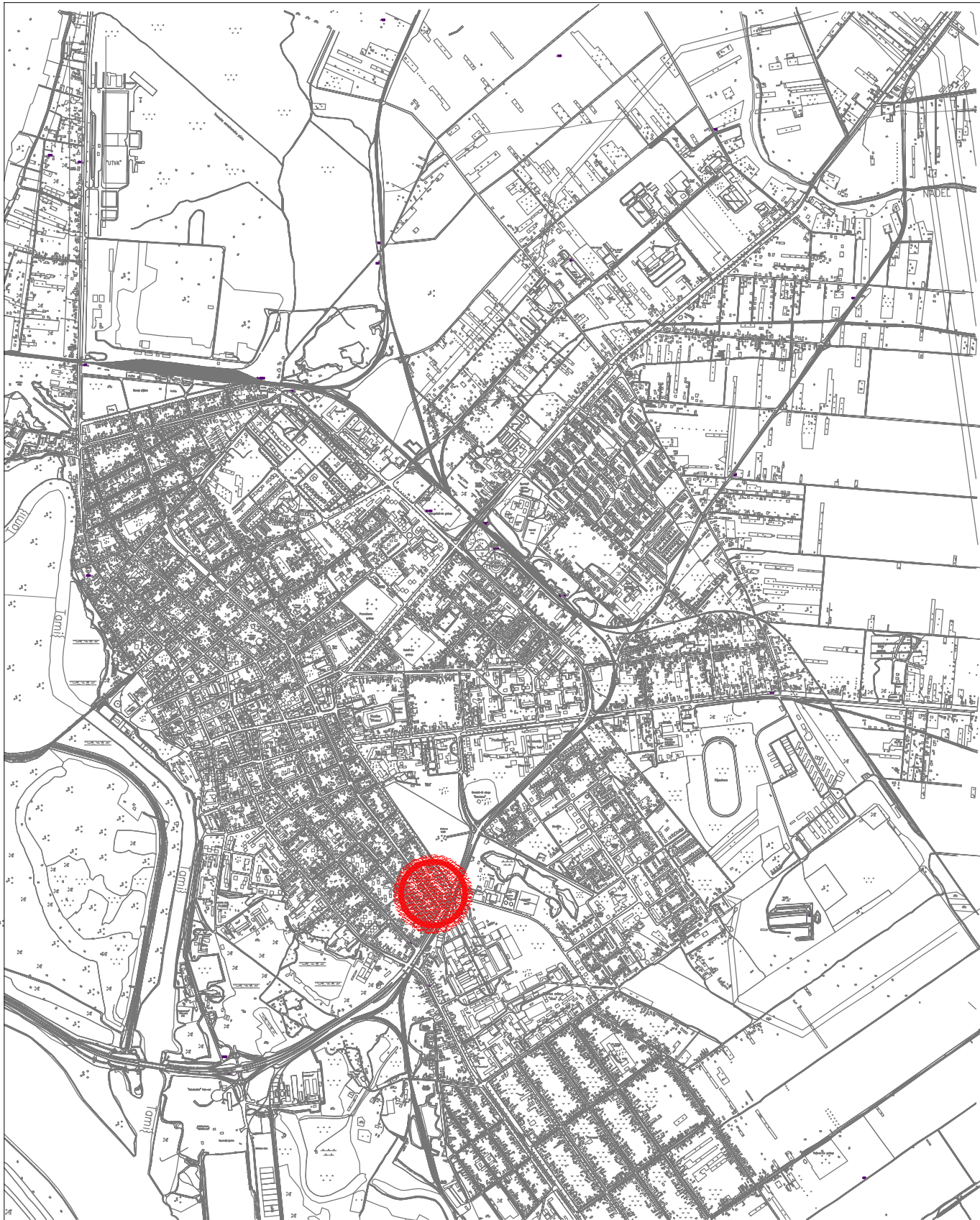
Бранимир М. Сомборац, дипл.инж.арх.

Одговорно лице





Јелена Станивуковић - Живковић

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 115 NA KAT.PARC 6582 I 6583 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO

 POINT PROJECT PANČEVO <small>Pančevo, ul. Karađorđeva br. 10/14 mob: 065/ 29 04 985</small> <small>PIB: 112704041 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32</small>			
Vrsta teh.dok.:		Br. projekta:	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+4+Ps-, sa 18 stambenih jedinica
Urbanistički projekat		Datum:	
		UP-01/2023	
		August 2023.	
		STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
		lokacija	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo
		investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo
		Somborac B. dipl.inž.arh. Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06 br.licence 300 M909 13
Položaj parcele u naselju			R 1:30000 list br. 1

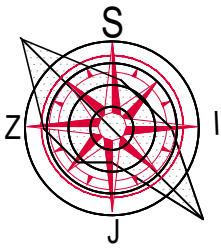
NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 6582 i 6583 K.O. PANČEVO
URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA
IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRASKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 233.90	4 968 636.64
P2	7 473 232.90	4 968 638.00
P3	7 473 231.61	4 968 639.76
P4	7 473 225.69	4 968 647.85
P5	7 473 225.60	4 968 647.97
P6	7 473 231.94	4 968 653.03
P7	7 473 241.34	4 968 660.66
P8	7 473 243.62	4 968 662.49
P9	7 473 245.78	4 968 664.36
P10	7 473 249.41	4 968 667.50
P11	7 473 251.60	4 968 669.39
P12	7 473 260.80	4 968 677.34
P13	7 473 268.13	4 968 665.23
P14	7 473 258.35	4 968 656.88
P15	7 473 255.49	4 968 654.43
P16	7 473 254.17	4 968 655.31
P17	7 473 244.11	4 968 644.59

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTRSKIH PARCELA 6582 I 6583		k.p.6582 = 333 m ² + k.p.6583 = 300 m ² = 633 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1404,44 m ²
B.R.G.P., POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1694,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ² / 40,92 %
ZAUZETOST PARKINGA		115,29 m ² / 18,21 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		111,64 m ² / 17,64 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 259,00 m ² / 40,92 %
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1694,00 m ² / 3,34 zelenilo na tlu: 147,07 m ² (23,23%) 10% (raster kocke) 2182 m ² (3,45%) 10% (zeleni krov) 2396 m ² (3,78%) <u>Ukupno zelenila:</u> 192,85 m ² / 30,46 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		259,00+115,29 +111,64+147,07 = 633 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBenih JEDINICA		18 S.J.,
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 11 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEMEHA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

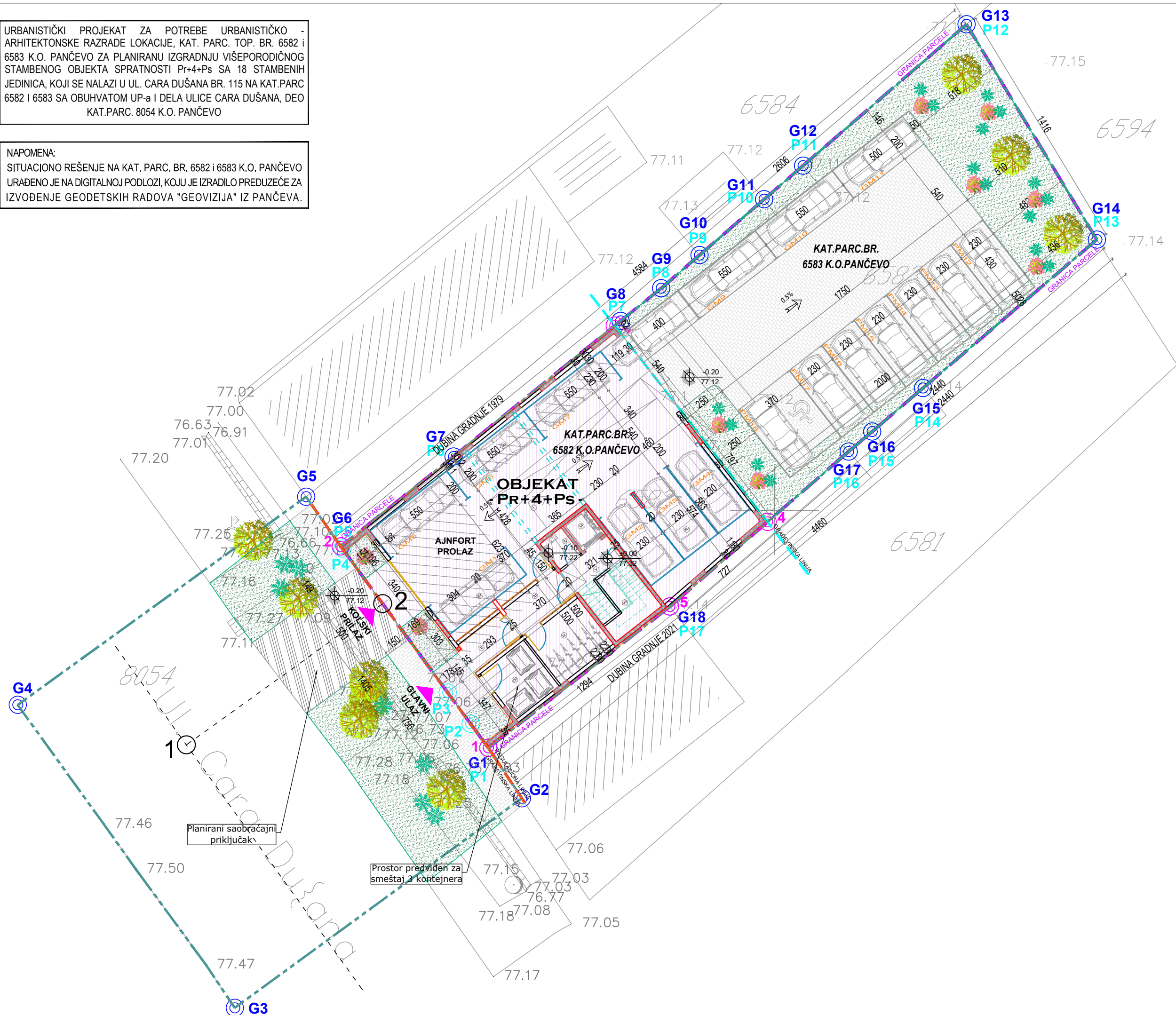
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).



<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div> <h1 style="margin: 0;">POINT PROJECT PANČEVO</h1> </div> </div>			
Pančevo, ul.Karadorđeva br.10/14 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj:68296369 žiro račun: 34011434617-32	
Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2023	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+4+P+-, sa 18 stambenih jedinica	
Urbanistički projekat	Datum: Avgust 2023.		
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
	lokacija	Pančevo,ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo	
	investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo	
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni projektant
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
	Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistickog projekta		R 1:200 list br. 2

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 6582 i 6583 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 115 NA KAT.PARC 6582 I 6583 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE
- TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
- OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
- PLANIRANO NISKO ŽBNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 233.90	4 968 636.64
G2	7 473 235.78	4 968 633.80
G3	7 473 219.63	4 968 622.02
G4	7 473 207.42	4 968 639.06
G5	7 473 223.65	4 968 650.77
G6	7 473 225.60	4 968 647.97
G7	7 473 231.94	4 968 653.03
G8	7 473 241.34	4 968 660.66
G9	7 473 243.62	4 968 662.49
G10	7 473 245.78	4 968 664.36
G11	7 473 249.41	4 968 667.50
G12	7 473 251.60	4 968 669.39
G13	7 473 260.80	4 968 677.34
G14	7 473 268.13	4 968 665.23
G15	7 473 258.35	4 968 656.88
G16	7 473 255.49	4 968 654.43
G17	7 473 254.17	4 968 653.31
G18	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 233.90	4 968 636.64
P2	7 473 232.90	4 968 638.00
P3	7 473 231.61	4 968 639.76
P4	7 473 225.69	4 968 647.85
P5	7 473 225.60	4 968 647.97
P6	7 473 231.94	4 968 653.03
P7	7 473 241.34	4 968 660.66
P8	7 473 243.62	4 968 662.49
P9	7 473 245.78	4 968 664.36
P10	7 473 249.41	4 968 667.50
P11	7 473 251.60	4 968 669.39
P12	7 473 260.80	4 968 677.34
P13	7 473 268.13	4 968 665.23
P14	7 473 258.35	4 968 656.88
P15	7 473 255.49	4 968 654.43
P16	7 473 254.17	4 968 653.31
P17	7 473 244.11	4 968 644.59

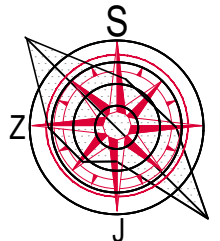
KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 233.90	4 968 636.64
2	7 473 225.60	4 968 647.96
3	7 473 241.00	4 968 660.39
4	7 473 249.60	4 968 649.35
5	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 216.91	4 968 636.81
O2	7 473 227.96	4 968 644.75

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OŠTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTRARSKIH PARCELA 6582 I 6583		k.p.6582 = 333 m ² k.p.6583 = 300 m ² = 633 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1404,44 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1694,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ² / 40,92 %
ZAUZETOST PARKINGA		115,29 m ² / 18,21 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		111,64 m ² / 17,64 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 259,00 m ² / 40,92 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1694,00 m ² / 3,34
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 147,07 m ² (23,23%) 10% (raster kocke) 21,82 m ² (3,45%) 10% (zeleni krov) 23,96 m ² (3,78%) Ukupno zelenila: 192,85 m ² / 30,46 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		259,00+115,29 +111,64+147,07 = 633 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		18 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 11 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEME NA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

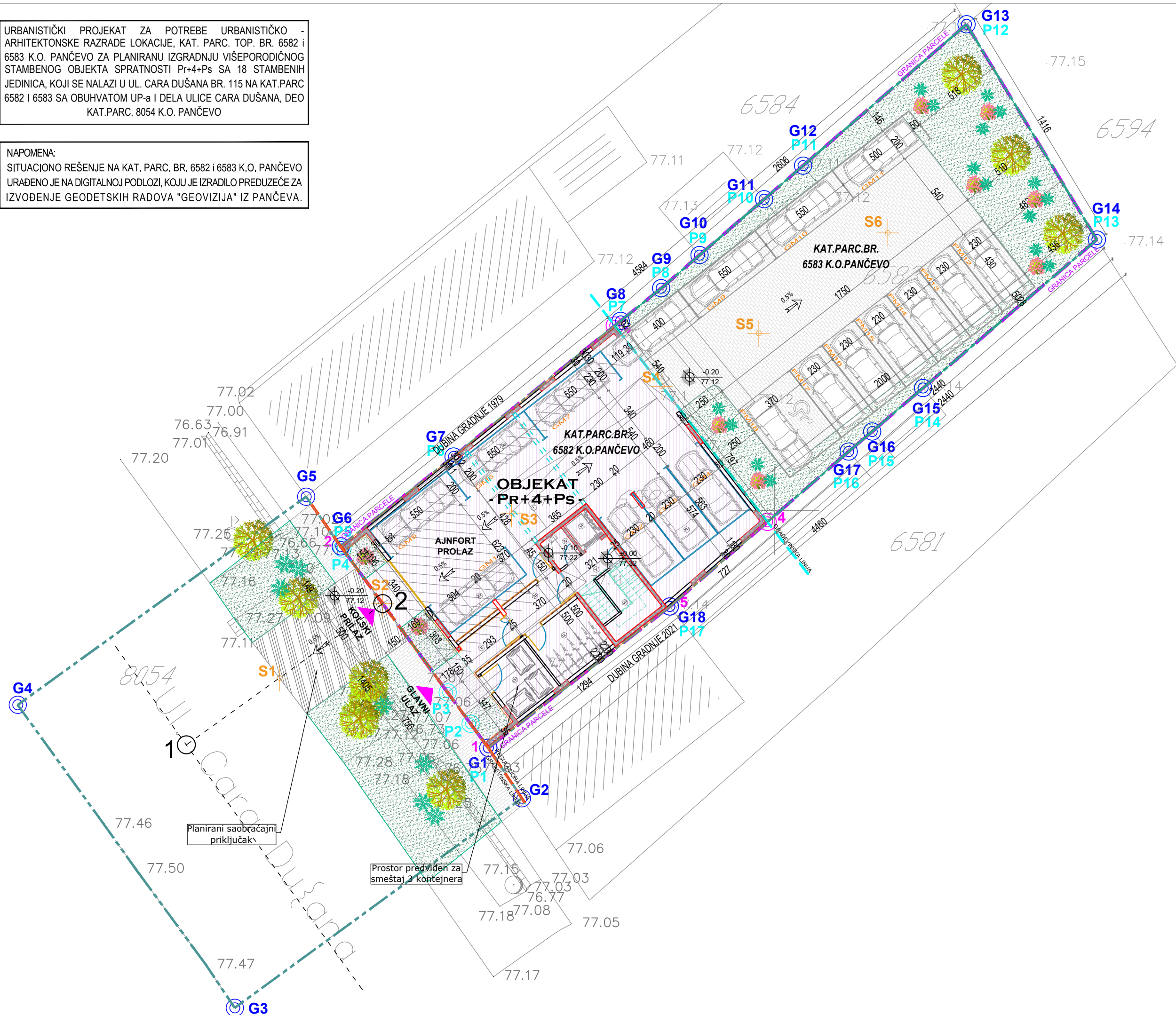
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).



Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2023	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+4+Ps-, sa 18 stambenih jedinica
Urbanistički projekat	Datum: Avgust 2023.	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo	
investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni projektant
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Situaciono rešenje sa namenom površina		list br. 3

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 6582 i 6583 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 115 NA KAT.PARC 6582 I 6583 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 222.15	4 968 640.57
S2	7 473 227.95	4 968 644.75
S3	7 473 235.21	4 968 649.84
S4	7 473 243.66	4 968 656.98
S5	7 473 249.11	4 968 659.95
S6	7 473 256.36	4 968 665.60

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 233.90	4 968 636.64
G2	7 473 235.78	4 968 633.80
G3	7 473 219.63	4 968 622.02
G4	7 473 207.42	4 968 639.06
G5	7 473 223.65	4 968 650.77
G6	7 473 225.60	4 968 647.97
G7	7 473 231.94	4 968 653.03
G8	7 473 241.34	4 968 660.66
G9	7 473 243.62	4 968 662.49
G10	7 473 245.78	4 968 664.36
G11	7 473 249.41	4 968 667.50
G12	7 473 251.60	4 968 669.39
G13	7 473 260.80	4 968 677.34
G14	7 473 268.13	4 968 665.23
G15	7 473 258.35	4 968 656.88
G16	7 473 255.49	4 968 654.43
G17	7 473 254.17	4 968 653.31
G18	7 473 244.11	4 968 644.59

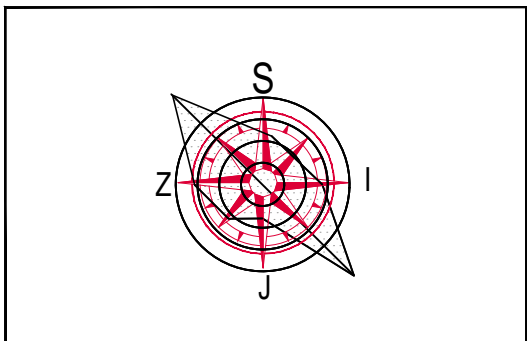
KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 233.90	4 968 636.64
P2	7 473 232.90	4 968 638.00
P3	7 473 231.61	4 968 639.76
P4	7 473 225.69	4 968 647.85
P5	7 473 225.60	4 968 647.97
P6	7 473 231.94	4 968 653.03
P7	7 473 241.34	4 968 660.66
P8	7 473 243.62	4 968 662.49
P9	7 473 245.78	4 968 664.36
P10	7 473 249.41	4 968 667.50
P11	7 473 251.60	4 968 669.39
P12	7 473 260.80	4 968 677.34
P13	7 473 268.13	4 968 665.23
P14	7 473 258.35	4 968 656.88
P15	7 473 255.49	4 968 654.43
P16	7 473 254.17	4 968 653.31
P17	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 233.90	4 968 636.64
2	7 473 225.60	4 968 647.96
3	7 473 241.00	4 968 660.39
4	7 473 249.60	4 968 649.35
5	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 216.91	4 968 636.81
O2	7 473 227.96	4 968 644.75

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTRANSKIH PARCELA 6582 I 6583		k.p.6582 = 333 m ² k.p.6583 = 300 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1404,44 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1694,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ² / 40,92 %
ZAUZETOST PARKINGA		115,29 m ² / 18,21 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		111,64 m ² / 17,64 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 259,00 m ² / 40,92 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1694,00 m ² / 3,34
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 147,07 m ² (23,23%) 10% (raster kocke) 21,82 m ² (3,45%) 10% (zeleni krov) 23,96 m ² (3,78%) Ukupno zelenila: 192,85 m ² / 30,46 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		259,00+115,29 +111,64+147,07 = 633 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		18 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 11 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEME NA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE
- TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
- OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
- PLANIRANO NISKO ŽBNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE



Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2023	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+ 4+Ps-, sa 18 stambenih jedinica
Urbanistički projekat	Datum: Avgust 2023.	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo,ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo	
investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni projektant
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije		list br. 4

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 115 NA KAT.PARC 6582 I 6583 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO
URADENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

REGULACIONA STANICA
sa PPV-2 priprubnicim ventilom
Q=25m³/h pti=1.3bar;pzi=25mbar

priključak na atmosfersku kanalizaciju
Ø150mm

priključna slavina
ds32mm

priključak na distributivni
gasovod

priključak na fekalnu kanalizaciju
Ø150mm

grupni gas.priključak
ds32mm

priključak na gradski vodovod
prečnika DN75mm (Ø65/2.5")

reviziono okno
atmosferske kanalizacije

reviziono okno
fekalne kanalizacije

vodomerno okno
vodomern Ø50/28

Prostor predviđen za
smeštaj 3 kontejnera

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
S1	7 473 222.15	4 968 640.57
S2	7 473 227.95	4 968 644.75
S3	7 473 235.21	4 968 649.84
S4	7 473 243.66	4 968 656.98
S5	7 473 249.11	4 968 659.95
S6	7 473 256.36	4 968 665.60

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 233.90	4 968 636.64
G2	7 473 235.78	4 968 633.80
G3	7 473 219.63	4 968 622.02
G4	7 473 207.42	4 968 639.06
G5	7 473 223.65	4 968 650.77
G6	7 473 225.60	4 968 647.97
G7	7 473 231.94	4 968 653.03
G8	7 473 241.34	4 968 660.66
G9	7 473 243.62	4 968 662.49
G10	7 473 245.78	4 968 664.36
G11	7 473 249.41	4 968 667.50
G12	7 473 251.60	4 968 669.39
G13	7 473 260.80	4 968 677.34
G14	7 473 268.13	4 968 665.23
G15	7 473 258.35	4 968 656.88
G16	7 473 255.49	4 968 654.43
G17	7 473 254.17	4 968 653.31
G18	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 233.90	4 968 636.64
P2	7 473 232.90	4 968 638.00
P3	7 473 231.61	4 968 639.76
P4	7 473 225.69	4 968 647.85
P5	7 473 225.60	4 968 647.97
P6	7 473 231.94	4 968 653.03
P7	7 473 241.34	4 968 660.66
P8	7 473 243.62	4 968 662.49
P9	7 473 245.78	4 968 664.36
P10	7 473 249.41	4 968 667.50
P11	7 473 251.60	4 968 669.39
P12	7 473 260.80	4 968 677.34
P13	7 473 268.13	4 968 665.23
P14	7 473 258.35	4 968 656.88
P15	7 473 255.49	4 968 654.43
P16	7 473 254.17	4 968 653.31
P17	7 473 244.11	4 968 644.59

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OŠTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTRARSKIH PARCELA 6582 I 6583		k.p.6582 = 333 m ² k.p.6583 = 300 m ² = 633 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1404.44 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694.00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694.00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1694.00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		259.00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		259.00 m ² / 40.92 %
ZAUZETOST PARKINGA		115.29 m ² / 18.21 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		111.64 m ² / 17.64 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 259.00 m ² / 40.92 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1694.00 m ² / 3.34
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 147.07 m ² (23.23%) 10% (raster kocke) 21.82 m ² (3.45%) 10% (zeleni krov) 23.96 m ² (3.78%) Ukupno zelenila: 192.85 m ² / 30.46 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		259.00+115.29 +111.64+147.07 = 633 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		18 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 11 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEME NA STAMB. OBJEKTA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14.50 m	14.50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnice (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).

LEGENDA OZNAKA

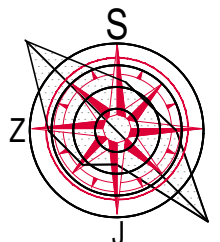
- TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
- TRASA VODOVODA
- TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
- TRASA ODVOĐENJA ATMOSFERSKE VODE
KA UPOJNOM BUNARU
- TRASA GASNE INFRASTRUKTURE
- VODOMERNO OKNO
- PP MREŽA
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA
NA PARCELI 6302 I 6303

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- TAČKE OBUHVATA KATASTRARSKE PARCELE
- TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
- OSOVINSKE TAČKE PRISTUPNOG PUTA
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST
- GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
- PLANIRANO NISKO ŽBNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 233.90	4 968 636.64
2	7 473 225.60	4 968 647.96
3	7 473 241.00	4 968 660.39
4	7 473 249.60	4 968 649.35
5	7 473 244.11	4 968 644.59

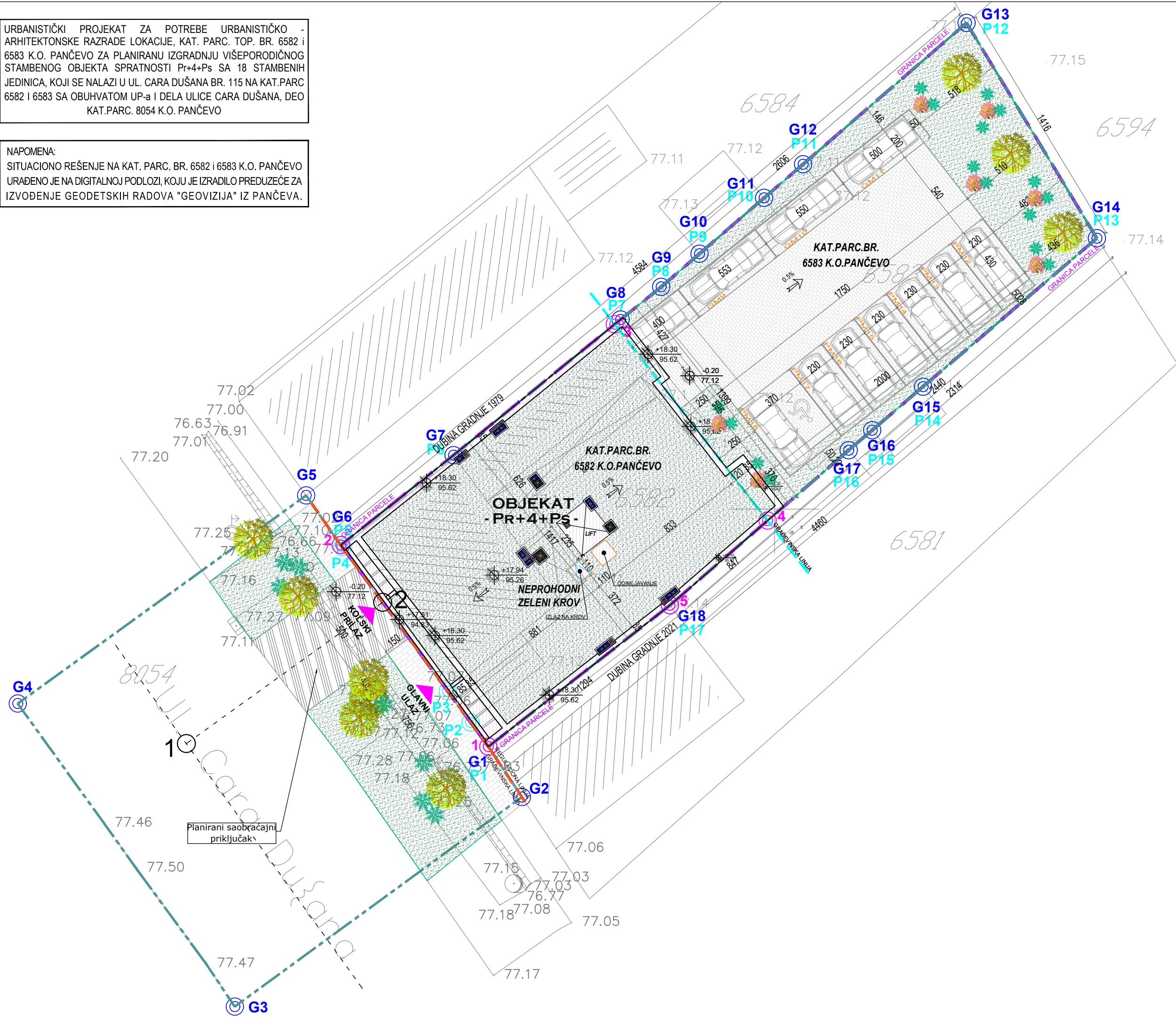
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 216.91	4 968 636.81
O2	7 473 227.96	4 968 644.75



Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2023	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+4+Ps-, sa 18 stambenih jedinica
Urbanistički projekat	Datum: Avgust 2023.	
STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B	
lokacija	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo	
investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo	
Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni projektant
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	projektant saradnik
Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu		R 1:200 list br. 5

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARC. TOP. BR. 6582 i 6583 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 18 STAMBENIH JEDINICA, KOJI SE NALAZI U UL. CARA DUŠANA BR. 115 NA KAT.PARC 6582 I 6583 SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE CARA DUŠANA, DEO KAT.PARC. 8054 K.O. PANČEVO

NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.



LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARC. BR. 6582 I 6583
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- G1-G18
- P1-P17
- 1-5
- S1-S6
- 6582 I 6583
- Pr+4+Ps
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- RASTER KOCKE NA PARKING PROSTORU
- PLANIRANO NISKO ŽBNASTO RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 473 233.90	4 968 636.64
G2	7 473 235.78	4 968 633.80
G3	7 473 219.63	4 968 622.02
G4	7 473 207.42	4 968 639.06
G5	7 473 223.65	4 968 650.77
G6	7 473 225.60	4 968 647.97
G7	7 473 231.94	4 968 653.03
G8	7 473 241.34	4 968 660.66
G9	7 473 243.62	4 968 662.49
G10	7 473 245.78	4 968 664.36
G11	7 473 249.41	4 968 667.50
G12	7 473 251.60	4 968 669.39
G13	7 473 260.80	4 968 677.34
G14	7 473 268.13	4 968 665.23
G15	7 473 258.35	4 968 656.88
G16	7 473 255.49	4 968 654.43
G17	7 473 254.17	4 968 653.31
G18	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OBUVATA KATASTRARNE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
P1	7 473 233.90	4 968 636.64
P2	7 473 232.90	4 968 638.00
P3	7 473 231.61	4 968 639.76
P4	7 473 225.69	4 968 647.85
P5	7 473 225.60	4 968 647.97
P6	7 473 231.94	4 968 653.03
P7	7 473 241.34	4 968 660.66
P8	7 473 243.62	4 968 662.49
P9	7 473 245.78	4 968 664.36
P10	7 473 249.41	4 968 667.50
P11	7 473 251.60	4 968 669.39
P12	7 473 260.80	4 968 677.34
P13	7 473 268.13	4 968 665.23
P14	7 473 258.35	4 968 656.88
P15	7 473 255.49	4 968 654.43
P16	7 473 254.17	4 968 653.31
P17	7 473 244.11	4 968 644.59

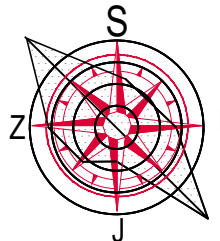
KOORDINATNE TAČKE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 473 233.90	4 968 636.64
2	7 473 225.60	4 968 647.96
3	7 473 241.00	4 968 660.39
4	7 473 249.60	4 968 649.35
5	7 473 244.11	4 968 644.59

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
O1	7 473 216.91	4 968 636.81
O2	7 473 227.96	4 968 644.75

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OŠTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTRARSKIH PARCELA 6582 I 6583		k.p.6582 = 333 m ² k.p.6583 = 300 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1404,44 m ²
B.R.G.P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1694,00 m ²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1694,00 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		259,00 m ² / 40,92 %
ZAUZETOST PARKINGA		115,29 m ² / 18,21 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		111,64 m ² / 17,64 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70 %	Ostvareno pod objektom: 259,00 m ² / 40,92 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1694,00 m ² / 3,34
ZELENA POVRŠINA	min. 30 %	zelenilo na tlu: 147,07 m ² (23,23%) 10% (raster kocke) 21,82 m ² (3,45%) 10% (zeleni krov) 23,96 m ² (3,78%) Ukupno zelenila: 192,85 m ² / 30,46 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		259,00+115,29 +111,64+147,07 = 633 m ² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		18 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M.	7 G.M. + 11 P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Pr+4+Ps -
VISINA SLEME NA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga i saobraćajnica (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).



Vrsta teh.dok.:	Br. projekta: UP-01/2023	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Pr+ 4+Ps-, sa 18 stambenih jedinica
Urbanistički projekat	Datum: Avgust 2023.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	lokacija	Pančevo,ul. Cara Dušana br. 115 k.p. br. 6582 i 6583 K.O. Pančevo
	investitor	Snežana Janković, Banatska ulica br. 6, Pančevo
	Somborac B. dipl.inž.arh.	br.licence 200 0883 06
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
Situacioni plan sa osnovom krova		odgovorni projektant projekatant saradnik R 1:200 list br. 6

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ