

објект:

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А
спратности П+3+Ман; са 15 стамбених јединица
(фаза 2) и

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б
спратности П+2+Ман; са 12 стамбених јединица
(фаза 1)



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ
СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА А (фаза 2) и
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Б
(фаза 1)

инвеститор:

Терзић Сениша
Панчево, ул. Козарачка бр.123

локација:

Панчево, ул. Војвођанска бр. 24, бр.кат.парцеле
2067/2 и 2067/3 К.О.Панчево

бр. техн. дневника:

УП -69/22

датум:

Јун, 2022.

оверава:



Јасминка Павловић
Дипл.правник

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____



ПРОЈЕКАТ ЈЕ ИЗРАЂЕН У ОКЛАДУ
СА УСЛОВИМА ЗАВОДА ЗА

**САДРЖАЈ
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	
1.2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
1.4. КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	
2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ	
- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС"	
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут ЈП "УРБАНИЗАМ"	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА„Сектор за мрежне операције	
„Служба за планирање и изградњу мреже „Београд	
- КОПИЈА ПЛАНА	
- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	
- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	
-СИТУАЦИОНИ ПЛАН КАТАСТАРСКОГ СТАЊА	
3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	
3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
3.3. ПОДАЦИ О ПОСТОЈЕЋИМ ПАРЦЕЛАМА	
- Постојеће стање: легалност објеката, постојећа намена објеката на парцелама, спратност и површине под објектима	
3.4. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА	
3.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ	
3.5.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ БР.1	
3.5.1.1. Планирана намена објеката (изградња) на парцели бр.1	
3.5.1.2. Диспозиција/Положај објеката у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност и габарити објеката	
3.5.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	
3.5.1.4. Нивелационо решење	
3.5.1.5. Ограђивање парцеле	
3.6. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	
3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	

3.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	
3.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ 3.9.1. Напајање електричном енергијом 3.9.2. Снабдевање водом и одвод отпадних вода 3.9.3. Одвођење атмосферских вода 3.9.4. Хидраулички прорачун 3.9.5. Саобраћајни прикључак 3.9.6. Телекомуникације 3.9.7. Термоенергетска инфраструктура	
3.10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	
3.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 3.11.1. Мере заштите од пожара 3.11.2. Заштита непокретних културних добара и природних добара 3.11.3. Мере за одлагање чврстог отпада 3.11.4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.	




4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА 4.1. Технички опис-ВИШЕПородични стамбени објекат А 4.2. Технички опис-ВИШЕПородични стамбени објекат Б	
5. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ	

5. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	
1) Диспозиција простора у односу на насеље	
2) Граница обухвата урбанистичког пројекта	
3) Постојеће стање, намена објеката и спратност	
4) Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу	
5) Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објеката	
6) Регулационо нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем	
7) Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу	
8) Ситуационо решење кровних равни	
9) Елаборат геодетских радова-спајање суседних катастарских парцела топографски број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево	

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР (по посебном садржају)	
--	--

7. ЕЛАБОРАТ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА -СПАЈАЊЕ СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ТОП.БРОЈ 2067/2 И 2067/3 К.О.ПАНЧЕВО	
--	--

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

	 8000072426274	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	---

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Матични / Регистарски број	08817456

СТАТУС	
Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА	
Правна форма	Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ	
Пословно име	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM BLOCKART PANČEVO
Скраћено пословно име	BLOCKART DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина	ПАНЧЕВО
Место	ПАНЧЕВО
Улица	ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА
Број и слово	3/9
Спрат, број стана и слово	3 / /
Адреса за пријем електронске поште	
Е- пошта	blockartpa@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Датум оснивања	23. јун 2004
Време трајања	
Време трајања привредног субјекта	Неограничено
Претежна делатност	
Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	103435541
Подаци од значаја за правни промет Текући рачуни	160-0000000126203-58 160-0000000509687-26
Подаци о статуту / оснивачком акту	
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута
	Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници	
Физичка лица	
1. Име	Виолета
Презиме	Марковић Драгин
ЈМБГ	2608960865044
Функција	Директор
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Виолета Марковић Драгин
ЈМБГ	2608960865044
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR	
износ	датум
Уплаћен: 32,39 EUR, у противвредности од 2.000,18 RSD	13. јануар 2003
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 24.842,95 RSD	29. април 2010
Удео	износ(%) 100,000000000000

ни капитал друштва

чани

нос

датум

Уписан: 500,00 EUR

износ

датум

Уплаћен: 282,39 EUR, у противвредности од
28.061,60 RSD

29. април
2010



Регистратор, Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020,52/2021), издаје се

РЕШЕЊЕ

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛАМА БР.2067/2 и 2067/3 КО ПАНЧЕВО, објекат А-спратности П+3+Ман (фаза 2) , објекат Б-спратности П+2+Ман (фаза 1) , улица Војвођанска бр.24 Панчево, инвеститор Синиша Терзић ул.Козарачка бр.123 Панчево, одређује се:

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9, Закона о изградњи објеката. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020,52/21), тј. да има положен Стручни испит и три године радног стажа.

ЗА Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 – УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020,52/21), издаје се

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Виолета Марковић Драгин, дипл.инж.арх.
овлашћење бр. 200 0229 03

Овим изјављујем да сам при изради урбанистичке – техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је Урбанистички пројекат урађен у складу са Планом генералне регулације Целине3 ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 25/2014,7/2015-исправка, 36/2015-исправка, 29/2021- измене и допуне).

ЗА Д.О.О.



Виолета Марковић Драгин, 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

Виолета Б. Марковић-Драгин

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБГ 2608960865044

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0229 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

2. ПРИБАВЉЕНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

- ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА", бр:Д-4637/1 од 06.06.2022.год. и бр.Д-8879/1 од 03.10.2022.

-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕПС" , бр:8С.1.1.0-Д.07.15-235412-22 од 16.06.2022.год.

- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут ЈП "УРБАНИЗАМ", бр:03-440/2022 од 15.06.2022.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА",бр:352-853-1/2022-0103 од31.05.2022.год.

-УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА, бр:580/2 од 09.06.2022.

-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ, бр: 09.22 број:217-8836/21-1 од 29.06.2022.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА„Сектор за мрежне операције ,Служба за планирање и изградњу мреже „Београд,, , бр: Д209/216225/22022 од 01.06.2022.год.

- КОПИЈА ПЛАНА

- КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА

- ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ

-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ br. V-15-350-223/2022 od 27.05.2022.

-СИТУАЦИОНИ ПЛАН КАТАСТАРСКОГ СТАЊА



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-4637/1

Панчево, 06.06. 2022. год.

Инвеститор: Синиша Терзић и Јелена Исаков Терзић, Козарачка 123, Панчево
Место градње: Панчево, Улица Војвођанска бр. 24, кат. парцела 2067/2 и 2067/3 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2067/2 објекат А и 2067/3 објекат Б, Ул. Војвођанска у Панчеву.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2067/2 објекат А и 2067/3 објекат Б, Ул. Војвођанска у Панчеву, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-4637 дана 27.05.2022. год., извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор није доставио нацрт Идејног решења, технички опис као ни ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације.
- На посматраној локацији, у Улици Војвођанска, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Војвођанска бр. 24, не постоје регистровани прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.
- У достављеном захтеву није достављен нацрт идејног решења, хидраулички прорачун односно потребе за водом, као ни детаљи у вези прикључења на инсталације водовода и канализације.
- Неопходно је урадити хидраулички прорачун за оба објекта, посебно због велике удаљености објекта Б од инсталација водовода и канализације. За прикључање предвидети заједничке прикључке на водовод, фекалну и атмосферску канализацију за оба објекта који ће се налазити на парцели 2067/2 к.о. Панчево.
- Величина пројектованог вомерног шахта мора бити таква да се могу уградити главни водомери за оба објекта и објекат за противпожарну мрежу.
- Унутрашњу инсталацију водовода и канализације урадити у складу са прописима и стандардима за ову врсту радова и у складу са локацијом објекта у односу на инсталације на које се прикључање тражи.
- Инвеститор је предвидео изградњу саобраћајног прикључка, чија изградња може имати утицаја на постојећу градску инсталацију водовода и канализације као и на будуће прикључке. Техничком документацијом обухватити и заштиту инсталација које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

- 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.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2067/2 објекат А и 2067/3 објекат Б, Ул. Војвођанска у Панчеву је 10.986,00 динара (без ПДВ-а) и саобраћајног прикључка 6.876,00 динара (без ПДВ-а).

Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити.

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

В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.



СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Пошерна



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Tel/fax 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-8879/1

Панчево, 03.10. 2022. год.

Инвеститор: Синиша Терзић и Јелена Исаков Терзић, Козарачка 123, Панчево
Место градње: Панчево, Улица Војвођанска бр. 24, кат. парцела 2067/2 и 2067/3 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2067/2 објекат А и 2067/3 објекат Б, Ул. Војвођанска у Панчеву.

На основу допуне Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу два вишепородична стамбена објекта на кат. парцелама бр. 2067/2 објекат А и 2067/3 објекат Б, Ул. Војвођанска у Панчеву, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-8897 дана 03.10.2022. год., извештавамо вас следеће:

- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења, који садржи технички опис са хидрауличким прорачуном, као и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације.
- Идејним решењем је предвиђено повезивање новопроектованих објеката на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево преко нових прикључака.
- На посматраној локацији, у Улици Војвођанска, постоје инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према подацима у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, на предметној локацији у Улици Војвођанска бр. 24, не постоје регистровани прикључци на градски водовод и фекалну канализацију.

Водовод:

- Идејним решењем је предвиђено повезивање објеката на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника ДН90мм, и постављање 3 водомера у водомерно окно, два којим ће се мерити потрошња санитарне воде у сваком од објеката посебно и један водомер за хидрантску мрежу за оба објекта заједно.
- Прикључење објекта предвидети преко новог прикључка водовода, пречника ДН75 (2,5"). У водомерно окно уградити 2 комбинована водомера (за сваки објекат по један комбиновани водомер), којим ће се мерити укупна потрошња воде (санитарна и хидрантска).
- Водомерно окно поставити на око 1,50м од регулационе линије.
- 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.
- Водомери у водомерном окну су главни (за сваки објекат посебно) са припадајућим вентилима, од којих се води 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 канализације“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију, преко новог прикључка фекалне канализације, преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).

Атмосферска канализација:

- На предметној локацији постоји атмосферска канализација од азбестцементних цеви пречника Ø300.
- Прикључење објекта на градску атмосферску канализацију извршити преко новог прикључка атмосферске канализације, преко ревизионог окна.

- Ревизионо окно лоцирати на око 1,50м од регулационе линије тако да је у сваком тренутку омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање атмосферских вода. Строго је забрањено испуштање вода из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- 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. Гл. бр. 10/96).
- 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, фекалну и атмосферску канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 500.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектант на изради пројектне документације дужан да изврши све радове неопходне за заштиту постојећих инсталација водовода и канализације.
- Пројектант је дужан да пре пројектовања утврди тачан положај инсталација водовода и канализације на основу података прибављених из надлежног предузећа (РГЗ Катастар непокретности Панчево), користећи ситуацију ЈКП „Водовод и канализација“ дату у прилогу о положају инсталација. Ако је потребно, да за све нејасноће консултује надлежне службе ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.
- Уколико је висина надслоја саобраћајница изнад водовода, фекалне и атмосферске канализације мања од 1,50м, постојеће инсталације заштитити постављањем заштитног челичног цевовода димензија које ће бити одређене на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење. Заштитини челични цевовод мора бити минимум 1,50м од ивице коловоза.

- **За кућне прикључке не поседујемо тачне податке, Инвеститор је дужан да утврди тачан положај пре извођења радова како би се избегле евентуалне хаварије.**
- Радови изнад водовода и канализације, као и изнад кућних прикључака се изводе уз појачану пажњу и присуство наших стручних служби.
- 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.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- 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 и/или атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- 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 воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну

канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3+Пс у Панчеву, Улица Трг Мученика бр. 8а, на парцели 18198 к.о. Панчево је 0,00 динара

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



В.Д. ДИРЕКТОР

Александар Радловић, диплграђ.инж..

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
	З.Банћин



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-235412-22

СЕНИША ТЕРЗИЋ

КОЗАРАЧКА бр. 123

Панчево, 16.06.2022

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СЕНИША ТЕРЗИЋ, ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА бр. 123, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (2 ЛИФТ, 4 гаража, 27 станова, 2 заједничка потрошња, 2 ХИДРОЦИЛ, 2 гаража са електропуњачем, 2 ГАРАЖА), ПАНЧЕВО, ВОЈВОЂАНСКА ББ парцела број 2067/2, 2067/3, 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.

Од слободног извода трафостанице ТС Миса 25 изградити нисконапонски кабловски вод, каблом типа РР00-А 4х150мм² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта А и од КПКЕВ-2П објекта А до будућег КПКЕВ-2П објекта Б.

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

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ОБЈЕКАТ А:

На приступачном месту, у улазу објекта, или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 2300mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

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

ОБЈЕКАТ Б:

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

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

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта. У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додиром применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додиром системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошача мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања TN (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 (РЕ) и неутралног (N) проводника.

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 надале 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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-440/2022
Панчево, 15-06-2022

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Терзић Синише, козарачка 123, Панчево, (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 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА
за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са на катастарској парцели бр. 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
- Приступ парцели 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 2067/1 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 2067/1 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево).
 - Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Војвођанске у Панчеву, на кат.парцели 8030 К.О. Панчево.
 - Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Blockart“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Војвођанске, 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. Војвођанске на кат.парцели бр. 8030 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 и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
 - Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Војвођанској.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



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

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

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

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

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



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

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора инвеститора "Nova City Invest" Београд, Хусинских рудара 9 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 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16),и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 –др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 2



Директор

Славе Бојановски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

Наш број: 352-853-1 / 2022 - 0103

Панчево, 31. 05. 2022. год.

Ваш број: УП 69/22

Синиша Терзић
Улица Козарачка број 123
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:	Улица Војвођанска број 24, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви:	2067/2 и 2067/3 КО Панчево
Површина катастарских парцела:	$P_{\text{укупно}} = 1286,00 \text{ m}^2$
Бруто развијена грађевинска површина:	$P_{\text{Абр.}} = 1592 \text{ m}^2$, $P_{\text{Ббр.}} = 1259 \text{ m}^2$, $P_{\text{ук.бр.}} = 2851 \text{ m}^2$

Врста радова: Изградња два нова вишепородична стамбена објекта А и Б са гаража и гаражним местима у приземљу и саобраћајног прикључка на главну саобраћајницу

Намена објеката: Вишепородични стамбени објекти спратности: А- П+3+Манс. Б-П+2+ Манс. са пратећим садржајем

1. ОБЈЕКАТ А - Вишепородични стамбени објекат са гаражним местима у приземљу и додатном гаражом

1.1. Стамбени део објекта А са 15 (петнаест) стамбених јединица, Категорија дела објекта: Б;
Класификациона ознака: 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2.000m²

1.2. Паркинг места у приземљу, 8 (осам) паркинг места, Категорија дела објекта: В;
Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3. Гаража при објекту А са 6 (шест) гаражних места, Категорија објекта: В;
Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

2. ОБЈЕКАТ Б – Вишепородични стамбени објекат са гаражним местима у приземљу и додатном гаражом

2.1. Стамбени део објекта Б са 12 (дванаест) стамбених јединица, Категорија дела објекта: Б;
Класификациона ознака: 112221 – Стамбене зграде са три или више станова до 2.000m²

1.2. Паркинг места у приземљу, 8 (осам) паркинг места, Категорија дела објекта: В;
Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

1.3. Гаража при објекту Б са 4 (четири) гаражна места, Категорија објекта: В;
Класификациони број: 124210 Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта

3. ОБЈЕКАТ III – Саобраћајни прикључак објеката на главну саобраћајницу

3.1 Саобраћајни прикључак на Војвођанску улицу ширине 5,4 m, Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: Синиша Терзић, Улица Козарачка бр.123, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта А са 15 (петнаест) и Б са 12 (дванаест) стамбених јединица, са гаражним местима у приземљу, дограђеним гаражама при објектима и саобраћајног прикључка у Војвођанској 24 у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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 града Панчева“ бр.6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада ЈКП-а о чистоћи тих простора, т.ј. 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 „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, за возила следећих карактеристика – дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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

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

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

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

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

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.

- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметне стамбене објекте са 15+12 стамбених јединица из актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 3 контејнера за објекат А и 2 контејнера за објекат Б, укупно 5 (пет) контејнера V=1100 lit. за одлагање комуналног отпада до одвожења, као и издвајање амбалажног отпада и рециклабилних материјала у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

За ЈКП „Хигијена“ Панчево
Борка Жунић, дипл.инж. маш

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 580/2

Дана: 09.06.2022.

П а н ч е в о

МЖ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 580 од 24.05.2022. године, странке „BLOCKART“ Д.О.О. из Панчева, Жарка Зрењанина бр.3/9, дел. бр. Завода 580 од 24.05.2022. године), а у име инвеститора Сенише Терзића из Панчева, ул. Козарачка, бр. 123, доставља

Условe чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта – као урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта: Пр+3+Ма на кат. парц. бр. 2067/2 – објекат А и Пр+2+Манс, на кат. парц. бр. 2067/3 К.О.Панчево – објекат Б

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат – као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта: Пр+3+Ма на кат. парц. бр. 2067/2 – објекат А и Пр+2+Манс, на кат. парц. бр. 2067/3 К.О.Панчево – објекат Б, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикување и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода закључено је да се сам предметни простор, налази у зони археолошких локалитета са археолошким садржајем:

- локалитет између железничке пруге и леве стране пута за Ковин - констатовани фрагменти млађесредњовековне, провинцијално-римске, гвозденодобне и старије неолитске керамике (старчевачка култура);
- сарматско насеље са леве стране пута Панчево - Ковин.

стога се на предметном простору могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода, добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистичког пројекта – као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта: Пр+3+Манс. на кат. парц. бр. 2067/2 – објекат А и Пр+2+Манс, на кат. парц. бр. 2067/3 К.О.Панчево – објекат Б, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта – као урбанистичко архитектонска разрада локације за изградњу два вишепородична стамбена објекта: Пр+3+Манс. на кат. парц. бр. 2067/2 – објекат А и Пр+2+Манс, на кат. парц. бр. 2067/3 К.О.Панчево – објекат Б, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков
Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-8836/22-1
Датум: 29.06.2022. године
ПАНЧЕВО
БД

Синиша Терзић
ул. Козарачка бр.123
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези захтева поднетог од стране Д.О.О за архитектуру и урбанизам „Blockart“ из Панчева, ул. Жарка Зрењанина бр. 3/9, у име Синише Терзића из Панчева, ул. Козарачка бр. 123, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу два вишепородична стамбена објекта у Панчеву, ул. Војвођанска на кат. парц. бр. 2067/2-Објекат А и 2067/3-Објекат Б, К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од Маја 2022. године, поднетог од стране Д.О.О за архитектуру и урбанизам „Blockart“ из Панчева, ул. Жарка Зрењанина бр. 3/9, у име Синише Терзића из Панчева, ул. Козарачка бр. 123, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 31.05.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу два вишепородична стамбена објекта у Панчеву, ул. Војвођанска на кат. парц. бр. 2067/2-Објекат А и 2067/3-Објекат Б, К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 од Маја 2022. године, поднетог од стране Д.О.О за архитектуру и урбанизам „Blockart“ из Панчева, ул. Жарка Зрењанина бр. 3/9, у име Синише Терзића из Панчева, ул. Козарачка бр. 123, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 31.05.2022. године, за потребе израде урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова, за изградњу два вишепородична стамбена објекта у Панчеву, ул. Војвођанска на кат. парц. бр. 2067/2-Објекат А и 2067/3-Објекат Б, К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). 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. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-ускл. дин. изн., 55/12-ускл. дин. изн., 93/12 47/13-ускл. дин. изн., 65/13-ускл. дин. изн.-др.закон, 57/14-ускл. дин. изн., 45/15-ускл. дин. изн., 83/15, 112/15, 50/16-ускл. дин. изн., 61/17-ускл. дин. изн., 113/17, 3/18-испр. и 50/18-ускл. дин. изн., 95/18, 38/19-ускл. дин. изн., 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

 **НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА**
пуковник полиције
Ненад Калапиш


Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2
ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/216225/2-2022
ДАТУМ: 01.06.2022.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ
МРЕЖЕ „БЕОГРАД“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

СЕНИША ТЕРЗИЋ

Козарачка 123
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за нову градњу

Веза број: 216225/1 од 26.05.2022.

Поштовани,

У вези са Захтевом од 26.05.2022. године, који је у Ваше име поднео „BLOCKART“ Д.О.О. из Панчева, за добијање техничких услова потребних за израду Урбанистичког пројекта и добијање Локацијских услова за изградњу два вишепородична стамбена објекта – ОБЈЕКАТ А спратности П+3+Манс. и ОБЈЕКАТ Б спратности П+2+Манс. у ул. Војвођанска у Панчеву, на катастарским парцелама 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад.

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

- ❖ Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк кабл
- Положена ПЕ цев

Предузеће за телекомуникације, Телеком Србија а.д. 11000 Београд, Таковска 2

❖ Технички услови

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи саобраћајног прикључка у ул. Војвођанска.

На месту укрштања саобраћајница са постојећим подземним тк кабловима положити ПВЦ цев $\Phi 110\text{mm}$, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим кабловима, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајнице, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ од регулационе линије до улаза у Објекат 1 (место где ће бити монтирана опрема Телекома),

- од оптичког дистрибутивног ормана положити ПЕ цев $\Phi 40\text{ mm}$ до Објекта 2, како би и он био повезан на тк мрежу.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у Објекат 1, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којима је потребно монтирати опрему Телекома.

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката предвиђени, а

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. 11000 Београд, Таковска 2

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

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

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

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

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

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

У складу са важећим правилником, који је прописала Републичка агенција за електронске комуникације, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске тк канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (тк објеката).

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

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта у улици Лава Толстоја 52-54, на к.п. 18131/1 КО Панчево, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности, Правилнику о тех. и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упутствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д.. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Телекома.

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

По завошетку радова на изградњи приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

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

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

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

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

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

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

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

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

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/651-1625.

С поштовањем,

Прилог: Ситуација

ШЕФ СЛУЖБЕ
Вук Раичевић, дипл.инж.

Vuk
Raičević
20003402
8

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.06.01
12:23:18 +02'00'

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. 11000 Београд, Таковска 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

(назив унутрашње јединице)

Жарка Зрењанина 19 Панчево

(седиште)

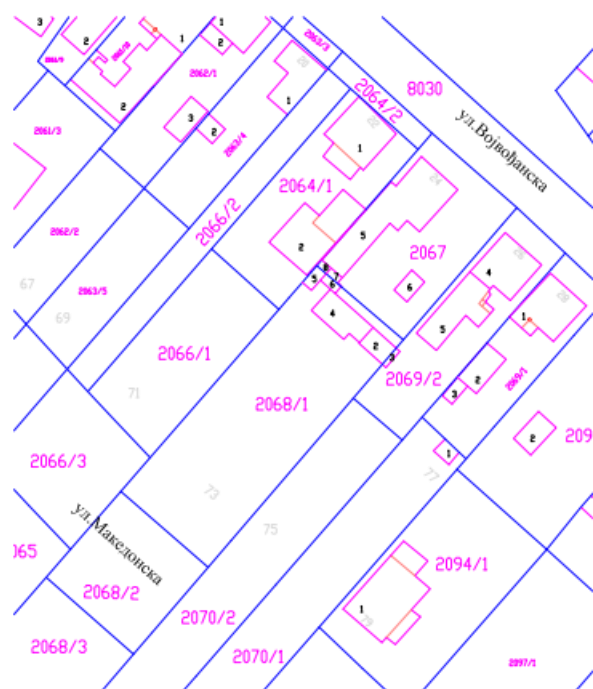
Број: 953-111-4486/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО: Панчево

Катастарска парцела број: 2067,2068/1,2

Размера штампе 1: 1000



Напомена:
Датум и време издавања

05.04.2021

Овлашћено лице

Danijel Duduj
М.П. 05/04/2021 11:05:15



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

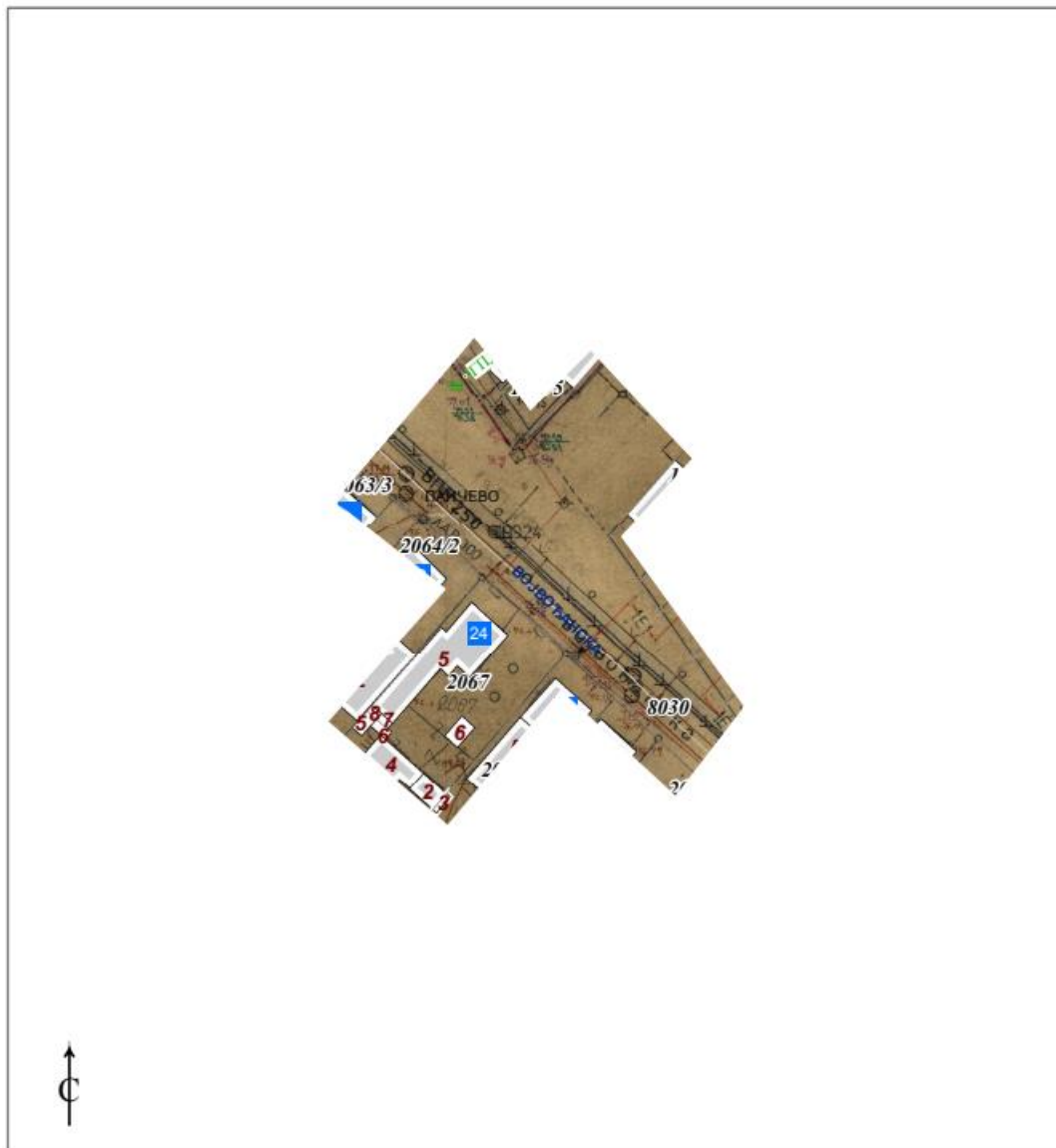
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-14468/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.07.2022.године

Nikola Manoev
20.7.2022 10:03:14

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
2806984865084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:08+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:40:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1e1b69cb-781c-4d8e-9e57-9bcd9d075e0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	146
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=3ordB1Lnu60=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 146
Корисна површина m²: 119
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
2806984865084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД,
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:16+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:40:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0bd4fb15-b12f-4045-888e-adb57a6ac53c
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	42

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=BGEyu5luxwc=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 42
Корисна површина m²: 35
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
2806984865084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:18+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:40:37

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	07d58203-6eeb-4c69-9559-0480d396678f
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	18
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=/A3XiJkDSKE=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 18
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса: ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица: 1503982860038
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 25.11.2021.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
2806984865084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД,
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:20+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:40:48

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f3f618d5-b797-4ce8-8f2c-c49b166a4f51
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	13
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=f4uMagtf29g=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 13
Корисна површина m²: 11
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
280698485084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД
280698485084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:22+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:41:02

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	1f0963c9-f9fa-443d-b569-fda766ae2723
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	10
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=JNUrUGf5tw=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 10
Корисна површина m²: 7
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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 бележницама и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
2806984865084-28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД,
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:26+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:41:15

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cddbbb852-1527-4a9d-a10f-b219edd894c8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	8
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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:	ВОЈВОЂАНСКА

<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastar/NepokretnostProperties.aspx?nepID=dzuEeuAZ33Y=>

1/2

Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 8
Корисна површина m²: 6
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКАТА
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СЕНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
28069848
65084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА
НАОД
2806984865084-28069848
65084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:28+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:41:28

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	28fb2565-6a79-4de9-879d-3da4efe26fb0
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/2
Површина m ² :	677
Број листа непокретности:	19294

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	440

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЈЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
28069848
DN: cn=СОФИЈА
НАОД,
28069848
65084-28
06984865
084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:28+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:41:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7822ac69-b369-4d88-b9a4-d9ae4323080a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/3
Површина m ² :	609
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	609
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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

СОФИЈА
НАОД
28069848
65084-28
06984865
084

Digitally signed by
СОФИЈА НАОД
28069848
DN: cn=СОФИЈА
НАОД,
28069848
65084-28
06984865
084
Reason: I am the author of
this document
Location: your signing
location here
Date: 2022.07.07
11:43:28+02:00
Foxit PDF Reader Version:
11.2.1

* Број листа непокретности: 19294

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.07.2022. 11:41:43

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	7822ac69-b369-4d88-b9a4-d9ae4323080a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	13.06.2022. 14:27
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ВОЈВОЂАНСКА
Број парцеле:	2067/3
Површина m ² :	609
Број листа непокретности:	19294
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	609
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИСАКОВ ТЕРЗИЋ (БОРИСЛАВ) ЖЕЛЕНА
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1201981505866
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Назив:	ТЕРЗИЋ СИНИША
Адреса:	ПАНЧЕВО, КОЗАРАЧКА 123
Матични број лица:	1503982860038
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 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
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено- комуналне послове и саобраћај
Број : V-15-350-223/2022
Датум : 27.05.2022. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове и саобраћај, решавајући по захтеву -Синише Третића-, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021), члана 15. и члана 36. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Плана генералне регулације- проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева " бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021-измене и допуне) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Синиша Третић, ул. Козарачка број 123, Панчево
ПИБ/МБ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Војвођанска 66
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле: 2067/2 и 2067/3
Површина кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације - проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева" бр. 25/2014, 7/2015 – исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021-измене и допуне) (у даљем тексту План)

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози из Плана генералне регулације-проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву и то:

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА

2.1. Катастарске парцеле бр. 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево налазе се у ПРОСТОРНОЈ ЦЕЛИНИ 3.1, у блоку број 3.1.11. и то:

- У ЗОНИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ- планирана намена је СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, блок 3.1.11.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

3.1. ЗОНА ОСТАЛОГ ЗЕМЉИШТА – СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА

Врста и намена објекта у зони

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

град Панчево

и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство и сл.

Напомена:

Само у овој зони су дефинисани посебни услови изградње вишепоридичних објеката.

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

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

Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

Постојећи стамбени објекти могу се реконструисати са задржавањем основне намене, као и претварањем дела или целог стамбеног простора у пословни простор. Нова пословна делатност не сме ни у ком погледу да угрожава постојеће становање на предметној и суседним парцелама.

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

Није дозвољено

Изградња радних објеката, производни, складишни и економски објекти у оквиру насељског ткива на појединачним локацијама, код којих технологија рада и обим транспорта које ове активности генеришу могу да утичу негативно на животну средину и остале насељске функције (велика фреквенција саобраћаја доставних возила, бука, загађење воде, ваздуха, тла) и који су у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне). Овде се могу убројати трговина на велико, трговина која захтева велика доставна возила, трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје – ван пијаца, поправка моторних возила, погребне услуге и сл.).

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

3.5. ПОЈМОВИ

СТАНОВАЊЕ

- **Објекат породичног становања** може имати максимално два стана или две независне функционалне јединице.
- **Објекат вишепородичног становања** има минимум три или више станова или три или више независних функционалних јединица.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално висине једног степеника (до 0,20м) а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације).
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

- **Таван (Тав)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор
- **Поткровље (Пк)** - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз

град Панчево

услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина назитка према важећем правилнику.

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

- **Повучени спрат (Пс)** - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м. Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

- **Зелени кров** - кров насут земљом и другим одговарајућим слојевима и озелењен адекватном вегетацијом. Зелени кров или кровна башта је отворен, земљаним слојем заштити и биљкама засађен простор на завршној етажи објекта, која је од тла одвојена грађевинском или другом структуром. Слој земље мора бити од висококвалитетног хумуса и погодан за узгајање свих биљних врста.

ЕЛЕМЕНТИ ФАСАДЕ

- **Венац** (главни, кровни или ободни венац) - хоризонтални, обично профилисани појас који на фасади одваја последњу етажу од крова, наглашава завршетак грађевине.

- **Главни кровни венац** - највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

ОСТАЛО

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

- **Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта до коте венца.

- **Габарит изграђеног или планираног објекта** је хоризонтална пројекција најистуреније етаже, односно најистуренијег дела објекта, на припадајућој парцели, без испада (стрехе, венци, балкони, терасе, еркери...).

- **Економски објекат** јесте објекат који служи обављању пољопривредне делатности. Економски објекти за држање животиња могу се градити само у зонама и на начин дефинисан одговарајућим законима и правилницима.

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

4.1. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, просторна целина 3.1.

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

Регулационе линије

Регулационе линије су дате у односу осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине) и у односу на граничну линију – трасе пруге као и у односу на постојеће границе парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

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

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

Грађевинске линије

Грађевинске линије дефинишу положај објекта на парцели у односу на регулационе линије и у односу на границе суседних парцела.

Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

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

Грађевинске линије су приказане на графичком прилогу бр. 2. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина.

град Панчево

4.2. ДЕФИНИСАЊЕ ПОЛОЖАЈА ОБЈЕКТА ПРЕМА РЕГУЛАЦИЈИ И ПРЕМА ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

4.2.1. Типологија објекта

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – у зависности од типа блока коме припада.

4.2.2. Дефинисање положаја објекта према јавној површини- регулацији:

Удаљење грађевинске линије од планираних регулација саобраћајница означених бројевима 106 износи 3,0 метара, а од саобраћајнице означене бројем 67 износи 3,0 метра.

4.2.3. Дефинисање положаја објекта према границама суседних / задњих парцела:

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

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

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

4.3. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ:

4.3.1. упуштање делова објекта у површину јавне намене:

Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене.

Грађевински елементи испод коте тротоара:

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

*стопе темеља и подрумски зидови –0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине –0,50m;

*шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укупани до 1,00m испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80m.

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

*конзолне рекламе макс. 0,80m на висини изнад 3,5m;

*конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0,80m и то на висини изнад 3,0m од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажу

*ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката.

Грађевински елементи на фасадама:

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

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

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

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

4.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ДРУГЕ ОБЈЕКТЕ НА ПАРЦЕЛИ

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објеката на једној парцели у складу са просторном капацитетима парцеле, односно урбанистичким параметрима.

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

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта али, не мање од 8m.

4.5. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

Нивелационе коте парцела усагласити са нивелацијом приступних јавних површина.

град Панчево

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

- Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

4.7. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

Подаци су дати у тачки 4.2 и 4.3.

4.8. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

Кровови:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних „баца“. Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом племена основног крова. Облик и ширина „баца“ морају бити усклађени са елементима фасаде. Под кровним „бацама“ може бити максимално 50% сваке равни крова.

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

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

Кровне равни свих објеката решити тако да се атмосферске воде обавезно одводе на сопствену парцелу или на јавну површину.

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

4.9. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

Ограде око објеката на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00m.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

4.10. УСЛОВИ ЗА ПЕШАЧКЕ И КОЛСКЕ ПРИСТУПЕ ПАРЦЕЛАМА:

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

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

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.

Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0m а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0m (изузетно мање).

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

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

град Панчево

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

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5m а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте).

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5m а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте).

4.11. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

Зона 3.1.

- Макс.површина под објектима **Из=60%**

- Макс.површина манипулативне и друге застрте површине **И=10%**

- Површине под зеленилом минимално **30%** односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%

Подземне етаже могу се градити тако да на парцели остане одговарајући проценат незастртих зелених површина (према зони којој предметна парцела припада).

Површине зелених кровова који су формирани изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебелина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели.

4.12. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

4.13. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- Главни објекат

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (m)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 m и слемена 11.0 m и оријентационе спратности П+Пк/Пс/М.

Ако објекат није исте висине на целој својој површини (има више трактова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.

Постојећа спратност може се мењати до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације и то на начин дефинисан овим Планом и под условом да је могуће обезбеди одговарајући број паркинг места на сопственој парцели.

Усклађивање висине постојећих и планираних објеката може бити на венцу, повученом спрату, или на висини слемена.

град Панчево

Вертикална регулација је дефинисана спратношћу и висином венца за сваку врсту објекта понаособ у складу са њиховом наменом.

Висина главних објеката дефинисана бројем етажа важи као оријентациони – секундарни параметар! Примарни параметар који дефинише висине објеката је дат максимално дозвољеном висином венца објекта.

а. Главни (основни) објекти

- Максимална спратност: П+2+Поткровље (Пк) / повучен спрат (Пс)/мансарда (М)

б. Помоћни (пратећи) објекти

- Максимална спратност помоћних објеката је приземна.

4.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката и реконструкције и доградњи постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У попречном профилу саобраћајница третиране зоне могуће је предвидети и површине за стационарни саобраћај путничких аутомобила са косим, управним или подужним системом паркирања где то просторне могућности дозвољавају. Пројектант ће на основу конкретних услова и потреба на терену, кроз третиране улице целине 3, као и на основу просторних могућности предвидети максимални број паркинг места за путничка возила чије ће димензије бити у складу са прописима, стандардима, техничким нормативима и правилима струке.

Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5х5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).

Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

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

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

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

Уколико је паркинг површина на отвореном, треба да буде озелењена тако да на свака 3 управна паркинг места буде засађено 1 дрво, тј. на свака 2 подужна ПМ по једно дрво.

При изградњи објекта неопходно је на парцели обезбедити потребан број места (отворена, наткривена или у гаражама, може и подземним).

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

4.15. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАМЕНУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА:/

4.16. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ:

Површине под зеленилом минимално 30%

Површине зелених кровова који су формиран изнад таванице подземних/сутеренских гаража, а покривене су зеленилом и слојем земље чија дебљина варира од типа зеленог крова према начину коришћења (интензивни, полуинтензивни или екстензивни) обрачунавају се као зелене површине. Овакве зелене површине могу заузимати максимално 50% свих зелених површина на парцели. Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарна и друштвено-социјална. На местима где треба постићи веће заштитне ефекте садњу погустити и користити више жбунастих и четинарских врста.

Све слободне површине затравити квалитетном смешом трава.

град Панчево

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

На парцелама се задржава сво постојеће квалитетно дрвеће. Те квалитетне саднице, приликом нове изградње или интервенције на постојећим објектима, треба сачувати и уклопити у нова решења уређења терена. Изузетно, уклањање или измештање стабала може се извести уз посебне услове ЈКП "Зеленило".

Да би озелењавање дало очекиване резултате, неопходно је:

- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила, уз препоруку односа лишћара и четинара 4:1;
- за израду пројекта за озелењавање користити геодетске подлоге са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће садити на минималној удаљености од 1,5m од инсталација, односно 1,0m од ТТ мреже;
- користити саднице I класе минимум 4-5 година старости;
- при формирању зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима

Све унете саднице морају бити врсте која је у складу са условима средине, расаднички однеговане, правилно формиране крошње, без ентомолошких или фитопатолошких обојења и да им је круна формирана на 2,0-2,5m од кореновог врата на садницама листопадних врста, односно од самог кореновог врата на четинарима.

Није дозвољено уношење инвазивних врста у које се убрајају: *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Asclepias syriaca*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledichia triacantos*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila* и сл. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности („Сл. Лист СРЈ“ Међународни уговори, бр. 11/2001).

4.17. УСЛОВИ ЗА АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Објекти морају бити архитектонски обликовани уз уважавање стандарда и прописа који се односе на сваку врсту објекта понаособ.

Објекти морају бити завршно обрађени материјалима и бојама у складу са врстом објекта уз поштовање посебних прописа којима се ова област евентуално посебно регулише.

Приликом пројектовања и изградње свих врста објекта, морају се поштовати основна правила архитектонске струке, што значи да осим економичности градње морају да буду заступљени како функционални тако и естетски архитектонски квалитети објекта.

Пожељна је употреба свих савремених материјала који ће побољшати физичко и естетско стање објекта.

4.18. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ:

За све интервенције на постојећим и радове на изградњи нових објекта дозвољено је фазно извођење уз услов да се објект третира као јединствена/заокружена архитектонско-функционална целина и да свака фаза испуњава овај услов.

Дозвољена је фазна реализација комплекса и/или градња објекта, до реализације максималних капацитета. Свака фаза мора несметано функционисати као архитектонско-грађевинска целина, затим у смислу саобраћајног приступа, паркирања, уређења слободних и зелених површина, задовољења технолошких и инфраструктурних потреба и сл.

5. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

5.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

У складу са чланом 21. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020), услови прикључења на јавни пут прибављају се ако је изградња прикључка на јавни пут предвиђена идејним решењем приложеним уз захтев за издавање локацијских услова.

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

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

5.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

град Панчево

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

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

6. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Зоне за разраду планом детаљне регулације

- У свим случајевима када се не може извршити подела на јавно и остало земљиште тј. директно спровођење на основу овог Плана, потребна је израда плана детаљне регулације.

Урбанистичким пројектом као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује за:

- Израдњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица.

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

7.1. Услови за величину парцеле

Зона 3.1.

Породични стамбени објекти

Најмања површина грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална површина парцеле (м ²)
слободностojeћи	300
прекинути низ	240
непрекинути низ	160

Најмања **ширина** грађевинске парцеле за изградњу породичних стамбених објеката утврђује се према следећој табели:

Тип (врста) објекта	Минимална ширина парцеле (м)
слободностojeћи	10,00
прекинути низ	9,00
непрекинути низ	6,0

Вишепородични стамбени објекти

Најмања површина грађевинске парцеле = 600м²

Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m

Напомена за Зону 3.1

Минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине од наведених. У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

7.2. правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

град Панчево

Све катастарске парцеле у обухвату Плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе.

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.

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

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

Услови за величину парцела

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

Код постојећих објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности њеног повећања, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само путем детаљне анализе локације кроз израду урбанистичког пројекта и уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.) и обезбеди потребан број паркинг места.

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

7.3. Упутство о потребном поступку за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

9. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

9.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС" бр. 135/2004 и 36/2009), Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04 и 36/09) и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за

град Панчево

које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за која се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/2008).

9.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

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

9.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор и пројектант су дужни да се, код израде пројектне документације, придржавају одредби Закона о санитарном надзору („Сл. гласник РС" бр. 125/04).

9.4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКОГ НАСЛЕЂА:

Инвеститори су у обавези да за све врсте грађевинских и земљаних радова на целом обухвату плана појединачно прибаве конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

9.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018)

9.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:

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

Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

9.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

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

9.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

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

10. ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ ВАЖИ ДОК ВАЖИ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ НА ОСНОВУ КОЈЕГ ЈЕ ИЗДАТА.

11. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

12. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА.

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

14. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18, 29/18, 34/2018, 2/2021).

град Панчево

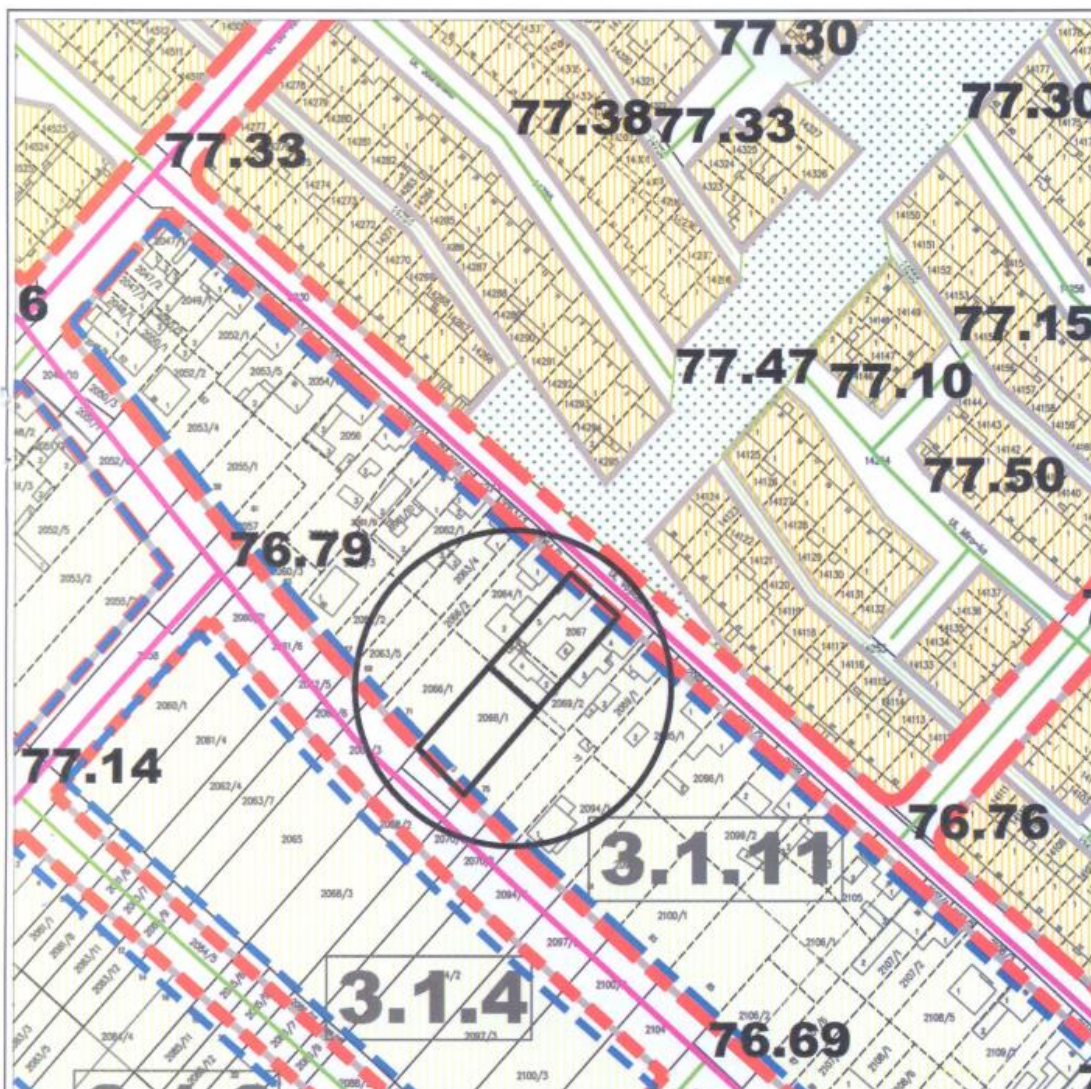
Увидом у достављени захтев и одредбе Плана генералне регулације- проширена Миса са гробљем (целина 3) у Панчеву ("Сл. лист града Панчева " бр. 25/2014, 7/2015 -исправка, 36/2015 – исправка, 29/2021-измене и допуне), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020, 52/2021) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017), па је издата ова Информација о локацији.



СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић, дипл.правник

град Панчево



○ предметне парцеле

— граница обухвата плана
— регулациона линија
— грађевинска линија

Максимално дозволjena висина (m)

легида:	венцац	сломе	оријентациони број етажа
	11.5	15.5	P+2-P+3+M

— сабирне саобраћајнице



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

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

Обрада:
Вера Томашевић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне
регулације - проширена
Миса са гробљем -
Целина 3 - у Панчеву -
(Сл. лист града Панчева
бр.25/14, 7/15 и
29/21-измена)

Регулационо -
нивелациони план са
урбанистичким решењем
саобраћајних и јавних
површина за кат. парц.
бр.2067/2 и 2067/3
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл. правник

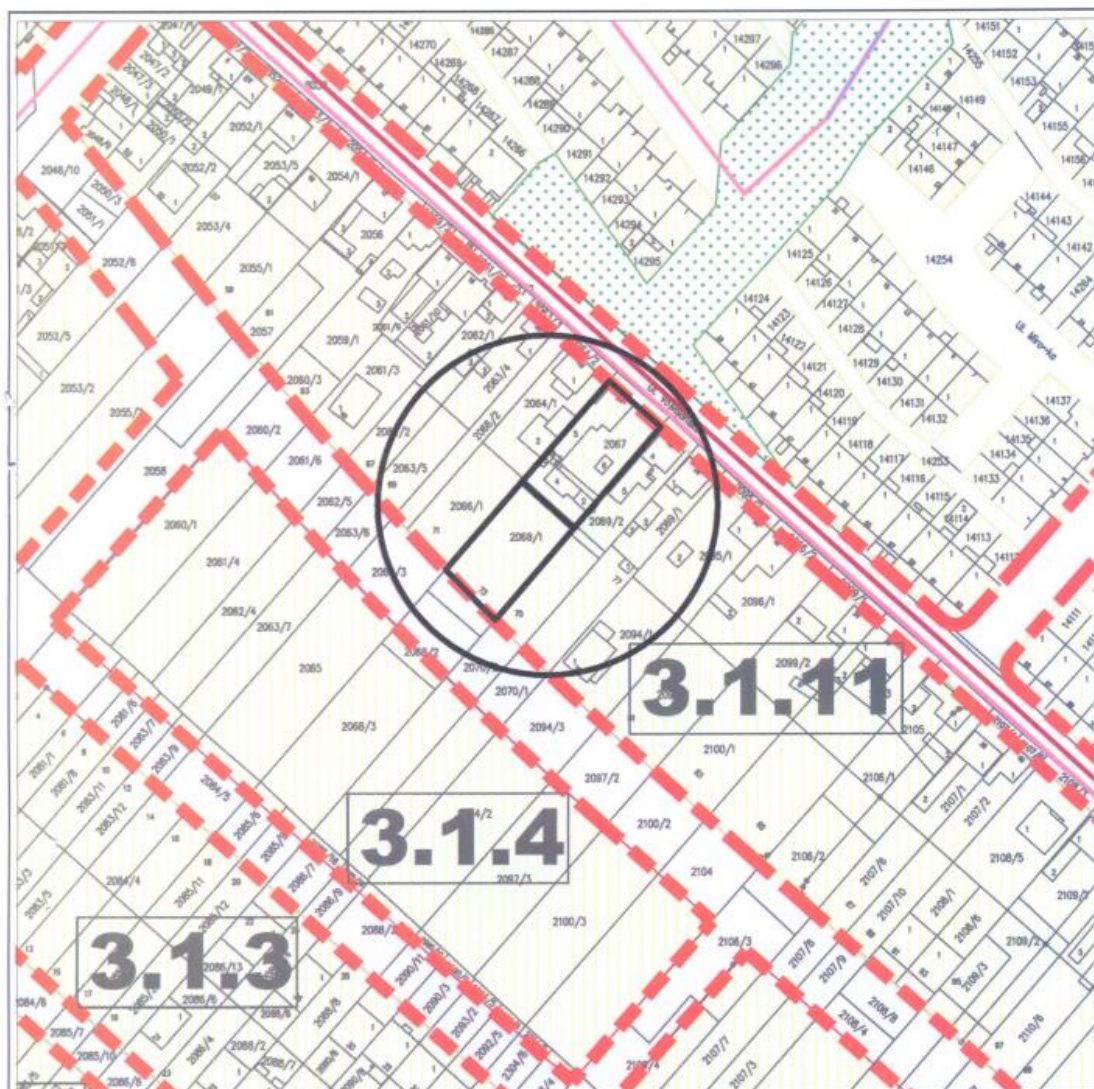
предмет бр:
V-15-350-
223/2022

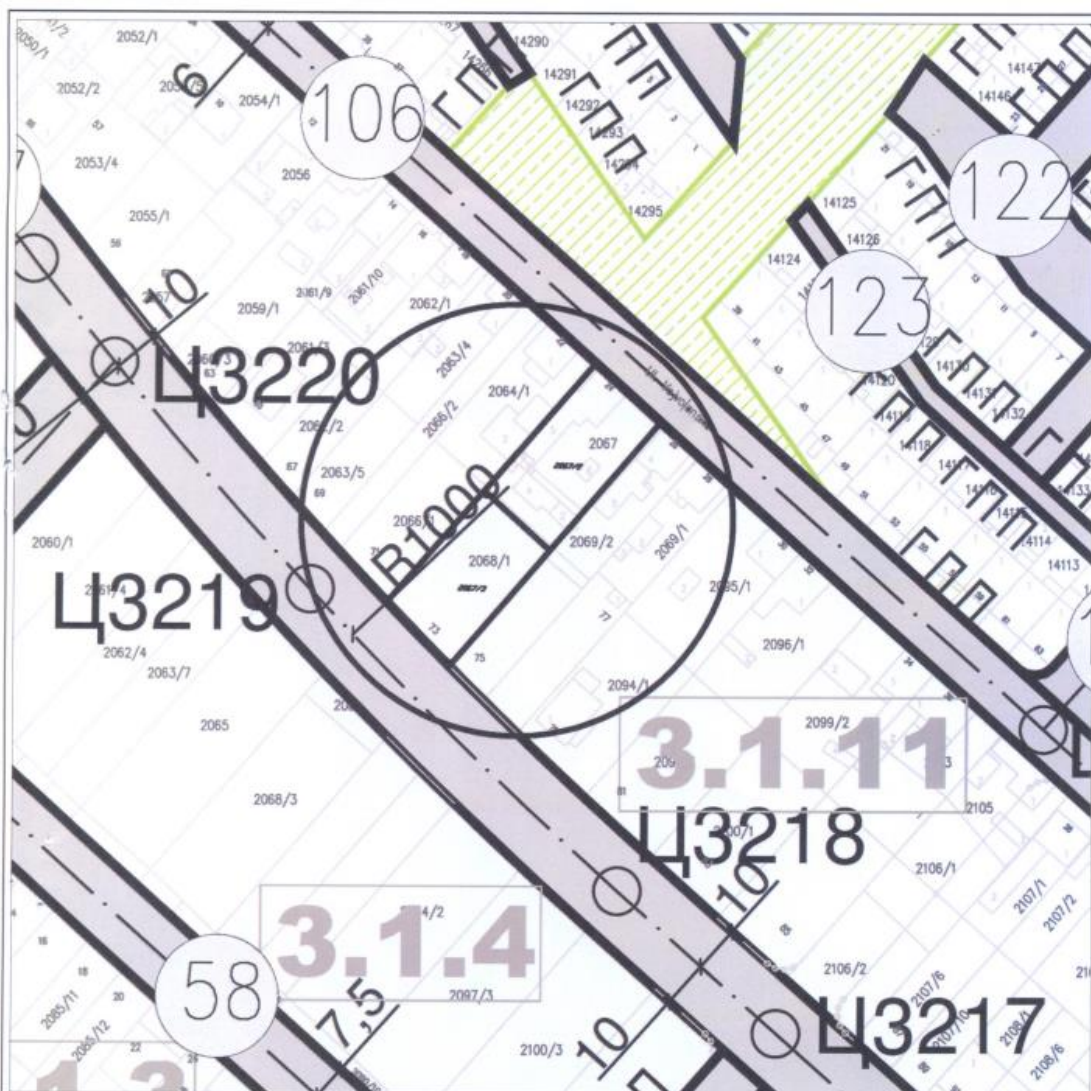
Цртеж бр:

Размера:

Датум:

Параф:





ЛЕГЕНДА:

- предметне парцеле
 ГПП граница постојеће парцеле
 ГПО граница постојећег објекта
 ПППП продужетак границе постојеће парцеле
 ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 □ грађевинско земљиште остале намене

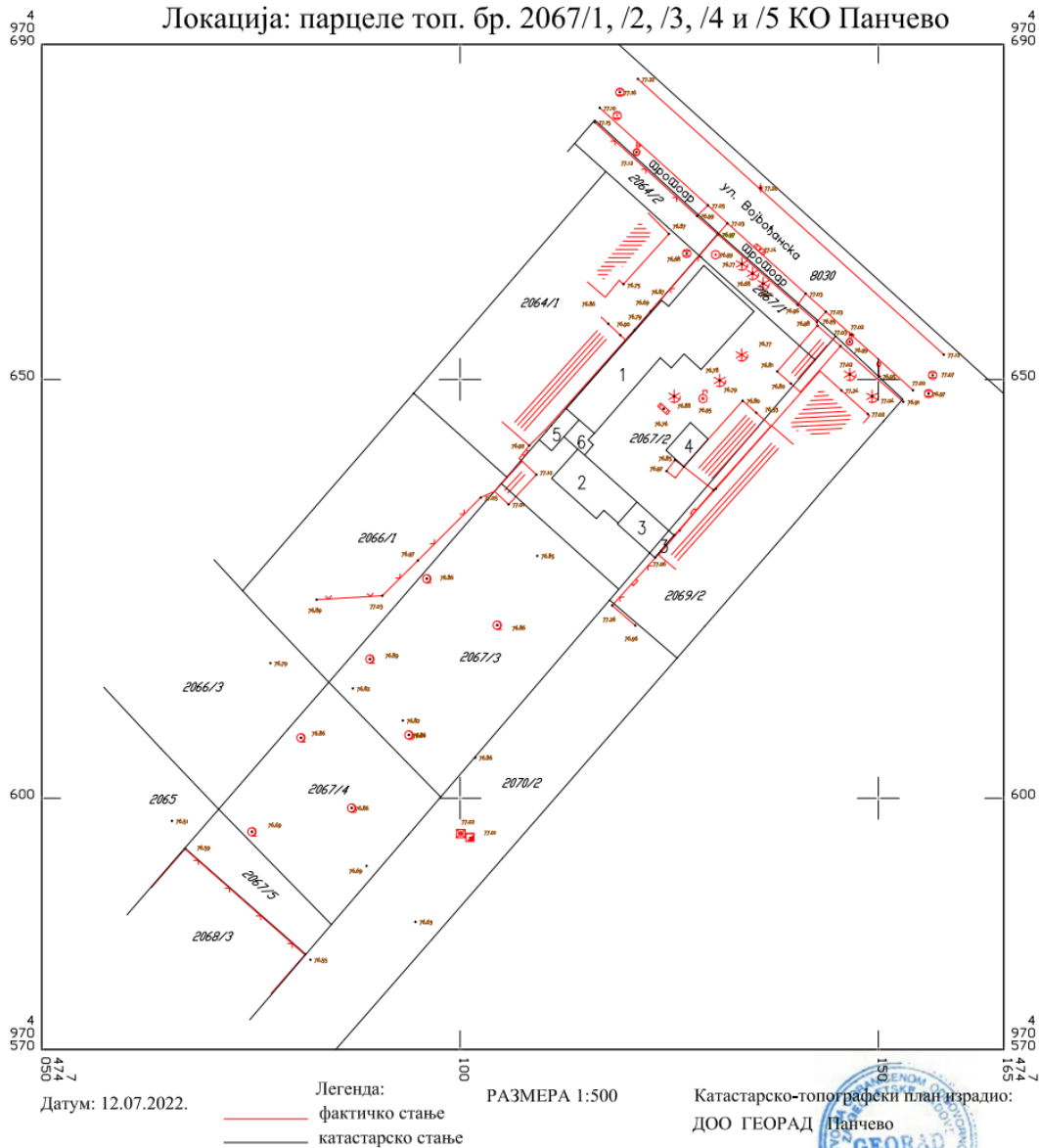
 РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај		<u>Назив плана:</u> План генералне регулације - проширена Миса са гробљем - Целина 3 - у Панчеву - (Сл. лист града Панчева бр.25/14, 7/15 и 29/21-измена)	<u>предмет бр:</u> V-15-350- 223/2022
<u>Шеф одељења:</u> Душанка Антонијевић Стајић дипл.инж.арх.	<u>Параф:</u> 	План поделе грађевинског земљишта на јавно и остало за кат. парц. бр. 2067/3 и 2067/2 К.О. Панчево	
<u>Обрада:</u> Вера Томашевић дипл.инж.арх.	<u>Параф:</u> 		
<u>Техничка обрада:</u> Ксенија Стајић грађ.тех.	<u>Параф:</u> 		
		<u>Секретар секретаријата:</u> Јасминка Павловић дипл. правник	<u>Параф:</u> 



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО

СИТУАЦИОНИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 2067/1, /2, /3, /4 и /5 КО Панчево



3.1.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду Урбанистичког пројекта

Основ за израду овог урбанистичког пројекта представљају:

- Члан 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 09/2020,52/21)
- Члан 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гласник РС“ број 32/2019),
- Правилник о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15)

- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта

- План генералне регулације Целине3 ПРОШИРЕНА МИСА СА ГРОБЉЕМ у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 25/2014,7/2015-исправка, 36/2015-исправка, 29/2021-измене и допуне).

Под тачком Б3.1.2 Плана: Локације за разраду урбанистичким пројектом, за локације за изградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

3.2. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Циљ израде Урбанистичког пројекта

Циљ израде Урбанистичког пројекта је да се у складу са планском документацијом, одређеним урбанистичким показатељима и карактеристикама, прописима и урбанистичким нормативима ускладе програмски захтеви инвеститора са могућностима локације – грађевинске парцеле и у складу са тим изврши организација простора на грађевинској парцели.

Урбанистички пројекат се израђује на захтев инвеститора, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

3.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет урбанистичког пројекта су катастарске парцеле број: 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Катастарске парцеле број: 2067/2 и 2067/3 КО Панчево, налазе се у блоку број 3.1.11. у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцеле број: 2067/2 и 2067/3 КО Панчево се са своје северне стране граничи са кат.пар.бр. 2067/1(део парцеле одвојен за саобраћајницу) и 8030-улица Војвођанска ,са северозападне стране граниче се катастарском парцелама број:2064/1 и 2066/1, Са југозападне стране граничи се са кат.пар.бр.2066/3, 2067/4 а са југоисточне и североисточне стране граничи се са кат.пар.бр.2069/2 и 2070/2 К.О.Панчево .

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцеле број: 2067/2 и 2067/3 КО Панчево, дефинисана је тачкама 1 -20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

Координате граничних тачака парцела 2067/2 и 2067/3 К.О.Панчево

Број тачке	Y(м)	X(м)
1	7 474 128.60	4 970 664.79
2	7 474 142.48	4 970 652.31
3	7 474 126.16	4 970 633.31
4	7 474 121.93	4 970 628.37
5	7 474 118.99	4 970 624.94
6	7 474 104.95	4 970 637.57
7	7 474 105.61	4 970 638.33
8	7 474 107.28	4 970 640.27
9	7 474 109.47	4 970 642.80

10	7 474 110.37	4 970 643.83
11	7 474 110.92	4 970 644.46
12	7 474 111.87	4 970 645.56
13	7 474.112.70	4 970 646.51
14	7 474 117.50	4 970 652.03
15	7 474 119.96	4 970 654.85
16	7 474 123.94	4 970 659.43
17	7 474 125.00	4 970 660.64
18	7 474 117.90	4 970 623.67
19	7 474 097.69	4 970 600.13
20	7 474 084.32	4 970 613.84

Координате тачака ширег обухвата урбанистичког пројекта:

Број тачке	Y(м)	X(м)
21	7 474 113.71	4 970 678.15
22	7 474 121.92	4 970 687.34
23	7 474 158.71	4 970 654.01
24	7 474 152.94	4 970 647.63
25	7 474 144.93	4 970 655.15
26	7 474 084.63	4 970 584.92
27	7 474 071.15	4 970 598.68

Површина катастарских парцела број: 2067/2 и 2067/3 износи 1286 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата кат.пар.бр.2067/1(део одвојен за саобраћајницу) и део катастарске парцеле бр.8030- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Војвођанска ,и кат.пар.бр.2067/4 која је планирана за будућу саобраћајницу означена бројем 67.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1- 20..

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 21,22,23,24,25,26 и 27 ,односно простор дефинисан тачкама : 1-27 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Површина укупног обухвата урбанистичког пројекта износи 2236 м² (1286м² + 950 м²).

3.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ-ЛЕГАЛНОСТ ОБЈЕКТА, ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛАМА, СПРАТНОСТ И ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА

- Подаци о постојећим парцелама

Број. Кат. Пар.	Катаста рска Општин а	Извод из листа непокрет ности број	Начин коришћења и назив објекта, Култура I класа	Површин а	Имаоци права на парцели
2067/2	Панчево	19294	1.Земљ.под зградом-објектом 2.Земљ. под зградом-објектом 3.Земљ. под зградом-објектом 4.Земљ. под зградом-објектом 5.Земљ. под зградом-објектом 6 Земљ. под зградом-објектом 7.Земљ.уз зграду и др.објекат	146 м ² 42 м ² 18м ² 13 м ² 10м ² 8 м ² 440 м ²	Назив:Исаков Терзић Јелена Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:Заједничка имовина супружника 1/1 Назив:Терзић Синиша Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:Заједничка имовина супружника 1/1
Укупна површина				677м²	
2067/3	Панчево	19294	Остало вештачки створено неполдно земљиште		Назив:Исаков Терзић Јелена Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео:Заједничка имовина супружника 1/1

					Назив: Терзић Синиша Врста права: Својина Облик својине: Приватна Удео: Заједничка имовина супружника 1/1
			Укупна површина	609m ²	

- Легалност објеката, намена и спратност- постојеће стање на парцелама

На предметним парцелама постоје укњижени следећи објекти :

На парцели топ. број 2067/2 КО Панчево постоје следећи укњижени објекти:

- објекат 1- породична стамбена зграда, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 146 м² нето површина 119м² (објекат се уклања са парцеле)
- објекат 2- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 42 м² ,нето површине 35м²(објекат се уклања са парцеле)
- објекат 4- помоћни објекат, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 13 м² ,нето површине 11м²(објекат се уклања са парцеле)
- објекат 5- помоћни објекат-део, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 10 м² ,нето површине 7м²(објекат се уклања са парцеле)
- објекат 6- помоћни објекат-део, спратности П (приземље) бруто површина под објектом 8 м² ,нето површине 6м²(објекат се уклања са парцеле)

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋЕГ ЛЕГАЛНОГ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ:

СТАМБЕНИ П=146м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ бр.2 П=42м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ бр.4 П=13м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-део бр.5 П=10м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-део бр.6 П=8м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ бр.3 П=18м²-објекат изграђен без одобрења за изградњу

На парцели се налазе и објекти који нису евидентирани у листу непокретности и нису легални. Означени на графичкој документацији као објекти А,Б,Ц,Д.

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

На парцели топ. Број 2067/3 КО Панчево нема изграђених објеката.

3.4. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Спајањем катастарских парцела број: 2067/2 и 2067/3 КО Панчево, образује се једна грађевинска парцела (означена бројем 1 у графичким прилозима).

Граница новообразоване грађевинске парцеле број 1 на плану и у простору дефинисана је спољним границама предметних катастарских парцела и граничним тачкама од 1-20 (координате дате у поглављу 3.3. „Обухват урбанистичког пројекта). Границе између предметних парцела се укидају—бришу. Ширина грађевинске парцеле са уличне стране (улица Војвођанска) је постојећа и износи 18,67м.

На супротној страни (ка планираној јавној површини улице означена бројем 67) њена ширина је постојећа и износи 19,06м. Дубина грађевинске парцеле бр. 1 са северозападне и југоисточне стране једнака је збиру дубина катастарских парцела број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево и износи 67.50м, односно 68.76м.

Површина грађевинске парцеле бр. 1 једнака је збиру површина предметних катастарских парцела број: 2067/2 и 2067/3 КО Панчево и износи 1286 м².

Грађевинска парцела бр.1 по својој површини и ширини уличног фронта задовољава горе наведене услове за зону у којој се налази.

Грађевинска парцела бр.1 излази преко кат.пар.бр. 2067/1 (део одвојен за саобраћајницу) на постојећу саобраћајницу ул. Војвођанска (катастарска парцела бр.8030 КО Панчево), са североисточне стране, а на супротној страни излази на планирану саобраћајницу у Плану означена бројем 67.

Елаборат геодеских радова-спајање суседних катастарских парцела истог власника -катастарских парцела топ. Број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево и пројекат геодетског обележавања новоформиране грађевинске парцеле бр.1 израдио је ДОО„ГЕОРАД“ Панчево бр.418/2022 .Елаборат је саставни део урбанистичког пројекта.

Ширина парцеле ка јавној површини, ул. Војвођанска износи ~ 18.67м, што је веће од Планом прописане ширине мин.12,0м.

Ширина парцеле ка јавној површини, планираној улици, ознаке 67, износи ~ 19.06м, што је веће од Планом прописане ширине мин.12,0м.

Површина парцеле износи 1286 м², што је веће од минималне површине Планом прописане од мин. 600м².

3.5. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

3.5.1. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ НА НОВОПРОЈЕКТОВАНОЈ ПАРЦЕЛИ ОЗНАКЕ 1

3.5.1.1. Планирана намена објекта (изградња) на парцели ознаке бр.1

ФАЗНОСТ ГРАДЊЕ:

ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА А и Б ПЛАНИРАНА ЈЕ ДА СЕ РАДИ ФАЗНО, ТАКО ДА ЋЕ ПРВА ФАЗА (ФАЗА 1) БИТИ ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА Б, ДОК ЋЕ ДРУГА ФАЗА (ФАЗА 2) БИТИ ИЗГРАДЊА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА А.

Табела фазности

Намена објекта	спратност	Бруто површина м ²	Број фаза
Вишепородични стамбени објекат Б	П+2+Ман.	1259.00	Фаза 1
Вишепородични стамбени објекат А	П+3+Ман.	1588.00	Фаза 2

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А (фаза 2)

У оквиру новопроектоване катастарске парцеле означене бројем 1 (настале од парцела 2067/2 и 2067/3 КО Панчево) планирана је изградња два вишепородична стамбена објекта (на графичким прилозима означен као објекти А и Б).

Вишепородични стамбени објекат А има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

Вишепородични стамбени објекат Б има Класификациони број: 112221, Категорију: Б

3.5.1.2. Диспозиција/Положај објекта у односу на регулацију и суседне грађевинске парцеле, спратност, габарити објекта, висине објекта

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А (фаза 2)

Диспозиција: Вишепородични стамбени објекат А је постављен као објекат у непрекинутом низу. Објекат је постављен на грађевинској линији која је од регулационе линије удаљена на 3м. Бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле ка суседним парцелама.

Спратност: Вишепородични стамбени објекат А, планиране спратности П+3+Ман. (приземље, три спрата и мансарда).

Габарит: Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије 18.78 x 25.70м. Бруто површина приземља је 408.00м²; Укупна бруто површина објекта укупно 1588.00 м².

Висине објекта: Планирана висина највише тачке објекта (слеме) је 15,20м (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11.45м (максимално дозвољено 11,50м).

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б (фаза 1)

Диспозиција: Вишепородични стамбени објекат Б, је постављен као објекат у непрекинутом низу. Објекат је постављен на грађевинској линији која је од планиране регулационе линије удаљена на 3м..

Бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле ка суседним парцелама.

Спратност: Вишепородични стамбени објекат Б, планиране спратности П+2+Ман (приземље, два спрата и мансарда).

Габарит: Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије 19.06 x 20.00м. Бруто површина приземља је 362.00м², укупна бруто површина објекта 1259 м².

Висине објекта: Планирана висина највише тачке објекта (слеме) је 12,25м (максимално дозвољено 12,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 8,50м (максимално дозвољено 8,50м).

3.5.1.3. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А (фаза 2)

Вишепородичном стамбеном објекту А приступа се раздвојеним колским и пешачким приступом преко катастарске парцеле улице топ.бр. 8030 КО Панчево – Улица Војвођанска и парцеле к.т.бр. 2067/1 КО Панчево (парцела одвојена за планирану саобраћајницу, у власништву инвеститора). Колски приступ је ширине 5,0м, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака П1-П2, постављен под углом од 90° на коловоз саобраћајнице Војвођанске, без лепеза (у складу са

условима ЈП „Урбанизам“ Панчево број 03-440/2022 од 15.06.2022.). Пешачки приступ објекту А је 1,2м ширине.

Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

За Вишепородични стамбени објекат А обезбеђено је укупно 15 места за паркирање за путничка возила за 15 стамбених јединица.

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта А, 8 гаражних места, 7 ГМ (димензија 2,5-2,62мх4.8-5,22м) и 1 ГМ прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3.82мх4.8м) и манипулативном саобраћајницом између њих од 5.40м за кретање возила и пешака.

-на парцели је обезбеђено 1ГМ (димензија 2,3мх4.8м) испред самог улаза у објекат А и

- у гаражном делу (П) објекта А је смештено 6 ГМ димензија 2,5мх4,8м.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б (фаза 1)

Вишепородичном стамбеном објекту Б, приступаће се од катастарске парцеле бр.8030 КО Панчево (Улица Војвођанска), преко парцеле 2067/1 К.О.Панчево остваривањем (уписом) права службености пролаза, у конкретном случају права својине и преко новопроектване парцеле ознаке 1 (право својине). До објекта Б ће се такође приступати и преко катастарске парцеле топ.бр. 2067/4 КО Панчево која је планирана као саобраћајна површина, а до реализације планиране јавне површине улице означене бројем 67 у Плану (ПГР ЦЗ) поделе на јавно и остало земљиште (у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2067/4 КО Панчево). Све наведене парцеле су тренутно у својини инвеститора.

Ширина колског пролаза (ајнфорта) кроз Вишепородични стамбени објекат А износи 5.40м, док је на новопроектваној парцели 1 ширина повезног коловоза до Вишепородичног стамбеног објекта Б ширине 3,5м.

Колски приступ за Вишепородични стамбени објекат Б биће преко парцела инвеститора ширине 3.5м, све до привођења намени саобраћајнице на парцели 2067/4 К.О.Панчево, када ће објекат Б имати директан излаз на јавну саобраћајну површину. Ајнфорт кроз објекат Б је ширине од 5.4м

У оквиру парцеле инвеститора за потребе објекта Б, обезбеђено је укупно 12 места за паркирање путничких возила, за 12 стамбених јединица.

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта Б, 8 гаражних места, 7 ГМ (димензија 2,5х4.8-5,3м) и 1 ГМ прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3.82х4.8м) и манипулативном саобраћајницом између њих од 5.40м за кретање возила и пешака. Манипулативна саобраћајница је у функцији ових паркинга.

- у гаражном делу (П) објекта Б је смештено 4 ГМ димензија 2,5мх4,8м

3.5.1.4. Нивелационо решење

Нивелационо решење је приказано на графичком прилогу бр. 7 регулационо-нивелационо решење саобраћајних површина са партерним и пејзажним уређењем, а висинске коте нивелације су постављене дуж осовине кретања возила и то:

- на колском приступу (Улица Војвођанска) дефинисаном тачкама П1 и П2,
- на поплочаном делу до улаза у Вишепородични стамбени објекат А,
- На излазу из гараже која је уз Вишепородични стамбени објекат А,
- дуж интерне саобраћајнице – приступа доВишепородичног стамбеног објекта Б (гараже),
- на излазу из Вишепородичног стамбеног објекта Б и
- на делу поплочаног дела – приступа ка парцели 2067/4 К.О.Панчево.

Подужни падови су дефинисани постављеним нивелационим kotaма дуж осовине кретања возила, док су попречни падови назначени у графичком прилогу .

Нивелационим решењем се водило рачуна о постојећим kotaма терена, постојећем тротоару у ул. Војвођанска и о одвођењу атмосферских вода, по принципу од објекта ка зеленим површинама.

Манипулативне површине су предвиђене испред, у и иза објекта, приказано на графичком прилогу бр. 7. Оваквим саобраћајним решењем интерних саобраћајница је омогућено приступити до свих садржаја у Вишепородичним стамбеним објектима А и Б. Минимални повезни коловозом између

објекта А и Б је ширине 3.5м за несметан пролазак возила као и за несметано кретање-пролазак противпожарних возила. Ширине коловоза испред управног система паркирања на парцели је кроз оба објекта 5,4м.

Све саобраћајне површине (коловози) дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака Т1 до Т8 чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу број 7 Регулационо нивелационо решење локације са планом намене површина. У укрсним тачкама дато је нивелационо решење које је усклађено са конфигурацијом постојећег терена, постојећим и планираним објектима на парцели водећи рачуна да се кишница са објекта и коловозних површина води ка зеленим површинама. У складу са условима на терену, планирани су минимални подужни падови (од 0,38% на повезном коловозу између Вишепородичних стамбених објекта А и Б), до 2% испред објекта А. Испред објекта Б је подужни пад 0,81%. Одвођење атмосферских вода са коловоза решавају и попречним падовима и вода ће се водити од објекта ка зеленој површини. Попречни пад коловоза у дворишном делу између објекта А и објекта Б извести са мин. 2% за зеленој површини. Кроз ајнфорте објекта А и Б планиран је минимални подужни нагиб од око 0,5% (0,47%) ка дворишном делу. На споју саобраћајног прикључка и парцеле инвеститора предвиђена је решетка за сакупљање вода, са саоб.прикључка и са платоа испред објекта А.

Висинске коте манипулативних саобраћајница крећу се од 76,90-76,96м.н.в. (на улазу у комплекс од Улице Војвођанке, у дворишном делу су коте до 76,84-76,90 м.н.в. и на излазу из Вишепородичног стамбеног објекта Б ка новопланираној улици коте су од 76,83-76,86м.н .в.

Саобраћајне површине, у ширинама датим на графичким прилозима, биће изграђене од чврстог материјала (асфалт, бетон, камена коцка и сл.) и за носивост путничких возила тј. за лако саобраћајно оптерећење.

Пешачки улаз до Вишепородичног стамбеног објекта А је засебан улаз, независан од колског улаза, ширине 1,2м. Биће изграђен од бетона или камене коцке.

Предвиђен је и пешачки улаз до Вишепородичног стамбеног објекта Б као засебан улаз, независан од колског улаза, такође ширине 1,2м а оријентисан је према новопланираној саобраћајници (парцела 2067/4 К.О.Панчево). Биће изграђен од бетона или камене коцке.

Нумерички прилог – очитане координате осовинских тачака

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачке	Y	X
П1	7474136.57	4970657.63
П2	7474140.00	4970661.44

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА КРЕТАЊА КРОЗ КОМПЛЕКС		
Број тачке	Y	X
Т1	7474134.57	4970655.40
Т2	7474140.27	4970651.42
Т3	7474124.68	4970644.39
Т4	7474117.44	4970636.24
Т5	7474106.88	4970624.50
Т6	7474104.11	4970620.00
Т7	7474094.26	4970608.95
Т8	7474091.78	4970606.20

3.5.1.5. Ограђивање парцеле

Предвиђено је постављање жичане ограде.

3.6. ИЗВОД ИЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА И АНАЛИЗА УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Услови дати Планским документом и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из Планског документа, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за планирану парцелу ознаке 1 (парцеле бр. 2067/2 и 2067/3 КО Панчево) :

Тачка 3.6.1. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ ПАРЦЕЛЕ НАЛАЗЕ

Кат. парцеле се налазе у градском блоку бр.3.1.11.

Парцеле број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево, планиране су за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, Парцела број 2067/4 КО Панчево, планирана је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ, саобраћајница ознаке 67

На планираној парцели ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево) планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта, ознаке А и вишепородичног стамбеног објекта ознаке Б.

На кат. парцели бр. 2067/4 К.О. Панчево, планирана је изградња приступне саобраћајнице ОЗНАЧЕНЕ БРОЈЕМ 67 и недостајуће инфраструктуре за потребе вишепородичног стамбеног објекта Б.

Тачка 3.6.2. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

- регулациона линија

Регулационе линије су дате у односу осовинску линију (осовину јавне саобраћајне површине) и у односу на граничну линију – трасе пруге као и у односу на постојеће границе парцела, што је приказано на одговарајућем графичком прилогу.

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

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

- грађевинска линије

Грађевинске линије дефинишу положај објекта на парцели у односу на регулационе линије и у односу на границе суседних парцела.

Грађевинска линија даје максималну границу градње у коју се уписује основа објекта. Основа објекта може бити мања од максималне границе градње али је не сме прекорачити.

Све подземне и надземне етаже објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних



регулационом и грађевинским линијама.

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

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2) је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од регулационе линије кат.пар,бр. 2067/1 (дела одвојеног за саобраћајницу) , удаљена 3м.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене није предвиђено.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1) је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.67, удаљена 3м.

Упуштање делова објекта и површине јавне намене није предвиђено.

Тачка 3.6.3. ПОЛОЖАЈ ПРЕМА ПОВРШИНИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Није планирано упуштање делова објекта у површину јавне намене

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2) је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од регулационе линије кат.пар,бр. 2067/1 (дела одвојеног за саобраћајницу) , удаљена 3м.

Упуштање делова објекта у површину јавне намене није предвиђено.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1) је постављен унутар новопроектване парцеле ознаке 1.

Грађевинска линија је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.67, удаљена 3м.

Упуштање делова објекта и површине јавне намене није предвиђено.

Тачка 3.6.4. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ /ЗАДЊИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛА

Положај према границама суседних/ и задњих граница парцеле

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – у зависности од типа блока коме припада.

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

0.00m - када на тим фасадама нема отвора

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

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

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2)

Објекат ће према кат.парц.бр. 2067/1(делу одвојеном за саобраћајницу) планирана регулација бити постављен на удаљености од 3.00м ; према суседним кат.парц.бр. 2064/1 и 2069/2 КО Панчево, објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Удаљење од Вишепородичног стамбеног објекта Б је на 15.80м.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1)

Објекат Б је постављен на грађевинској линији која је од планиране регулационе линије планиране улице означене бр.67, удаљена од 3м до 4.25м.

Према суседним кат.парц.бр. 2066/1 и 2070/2 КО Панчево, објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Удаљење од Вишепородичног стамбеног објекта А је на 15.80м.

Тачка 3.6.5. Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови –0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине –0,50м;
- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија могу бити максимално укупани до 1,00м испод нивоа коте тротоара, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м.

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2): Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази регулациону линију ни надземно ни подземно.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1): Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази регулациону линију ни надземно ни подземно.

Тачка 3.6.6. Грађевински елементи на уличној фасади:

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

- конзолни испусти као што су балкони, еркери, надстрешнице, стрехе и сл., максималне дубине до 0,80м и то на висини изнад 3,0м од коте приступног терена, тако да максимално чине 50% укупне површине фасаде, не рачунајући у површину фасаде кров/поткровље/повучену етажу
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката. Ако се код постојећих објеката (када то није у супротности са другим прописима) накнадно изводи спољна топлотна изолација зидова, ако се ради о зиду на регулационој линији према јавном простору или слободном зиду на граници са суседном парцелом, дозвољава се да дебљина свих конструктивних слојева накнадне изолације буде до 10см унутар јавног простора, односно унутар суседне парцеле (уз сагласност суседа).

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2):

На североисточној фасади (ка регулацији према улици Војвођанска) планирани су испади на фасади ка предњем дворишту, који не прелазе регулациону линију.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1):

На југозападној фасади (ка регулацији према планираној улици ознаке 67) планирани су испади на фасади ка предњем дворишту, који не прелазе регулациону линију.

Тачка 3.6.7. Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00м) – 1,20м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2):

Планирани испади – балкони, предвиђени су на североисточној и југозападној фасади. Укупна површина североисточне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље износи 159.73м². Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади према предњем дворишту износи 30.70м², што је 19.22% заузећа (за испаде према предњем дворишту мах. дозвољено 50% фасаде изнад приземља). Испади су на удаљености од 2.20м од планиране регулационе линије, к.п.бр. 2067/1 КО Панчево. Укупна површина југозападне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље према задњем дворишту износи 159.69м². Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади према задњем дворишту износи 42.25м², што је 26.46% заузећа (за испаде према задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Сви испади су на висини од 3,0м од коте терена. Ка бочним границама суседних парцела, к.п.бр. 2064/1 и 2069/2 КО Панчево планиран је пун калкански зид.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1):

Планирани испади – балкони, предвиђени су на североисточној и југозападној фасади. Укупна површина југозападне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље износи 106.03м². Укупна површина заузећа испада на југозападној фасади према предњем дворишту износи 20.60м², што је 19.43% заузећа (за испаде према предњем дворишту мах. дозвољено 50% фасаде изнад приземља). Испади су на удаљености од 2.20м од планиране регулационе линије к.п.бр. 2067/4 КО Панчево (будуће саобраћајнице бр.67). Укупна површина североисточне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље према задњем дворишту износи 105.42м². Укупна површина заузећа испада на североисточној фасади према задњем дворишту износи 26.85м², што је 25.47% заузећа (за испаде према задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Сви испади су на висини од 3,0м од коте терена. Ка бочним границама суседних парцела, к.п.бр. 2066/1 и 2070/2 КО Панчево планиран је пун калкански зид.

Тачка 3.6.8. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

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

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

Кота приземља

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

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

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

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2): Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.40м.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1): Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је -0.36м.

УКОПАНА ЕТАЖА

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

Нема укопану етажу.

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

Вишепородични стамбени објекат А и Б немају надзидак поткровља.

Тачка 3.6.9. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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

Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров.

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде. Под кровним "бацама" може бити максимално 50% сваке равни крова.

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

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

Кровне равни свих објеката решити тако да се атмосферске воде обавезно одводе на сопствену парцелу или на јавну површину.

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

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2): Мансардни кров у нагибу од 78 степена и 6 степена који одводи воду на сопствену парцелу у зелену површину.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1): Мансардни кров у нагибу од 78 степена и 6 степена који одводи воду на сопствену парцелу у зелену површину.

Тачка 3.6.10. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Ограде морају бити постављене на регулационим линијама. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

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

Ограде око објекта на уличној регулацији могу бити транспарентне и висине максимално 2,00m.

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m. Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградајују се на начин који одреди надлежни орган а у складу са захтевима безбедности и предметне делатности.

Предвиђено је постављање жичане оgrade.

Темељи оgrade су у оквиру сопствене парцеле.

**Тачка 3.6.11. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :
Услови за пешачке и колске приступе парцелама**

Објекте третиране зоне повезати на мрежу јавних – насељских саобраћајница пешачким и колским приступима.

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

Колски приступи за објекте третиране зоне повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.

Минимална ширина колског приступа за породичне стамбене објекте је 2,5-3,0m а за вишепородичне стамбене објекте и пословне комплексе не мање од 5,0m (изузетно мање).

Пратећи садржаји пута (бензинске пумпе, сервиси..) али и стамбени објекти ће прикључак на ДП (ул. Баваништански и Новодељански пут и ул. Стевана Шупљикца) извести у складу са условима надлежног управљача пута за издавање истих.

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

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

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

Није дозвољено формирање степенишног приступа приземљу или сутерену ван регулационе линије, тј. у зони тротоара. Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

Парцеле које не остварују директне приступе на јавне саобраћајнице или друге јавне површине, да би стекле статус грађевинских парцела морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или успостављањем трајног права службености пролаза) у ширини од мин. 2,5m а изузетно 1,2m за пешачке пролазе (за стамбене објекте).

Вишепородичном стамбеном објекту А (фаза 2) приступа се раздвојеним колским и пешачким приступом са кат. пар. топ. Број 8030 К.О. Панчево (Ул. Војвођанска) и преко катастарске парцеле бр.2067/1 КО Панчево (дела одвојеног за саобраћајницу) која је у власништву инвеститора – није извршена експропријација.

Колски приступ је 5,0m ширине, дефинисан осовински, координатама осовинских тачака П1-П2, постављен под углом од 90° на коловоз саобраћајнице Улице Војвођанска, без лепеза (у складу са условима ЈП „Урбанизам“ Панчево). Пешачки приступ објекту А је 1,2m ширине. Ширина колског пролаза (ајнфорта) кроз објекат А износи 5.40m.

Вишепородичном стамбеном објекту Б (фаза 1), приступаће се од катастарске парцеле бр.8030 КО Панчево (Ул. Војвођанска), преко кат.пар.2067/1 (дела одвојеног за саобраћајницу), кроз ајнфорт објекта А у ширини од 5.4м, наставља се манипулативном површином у ширини од 3.5м до објекта Б до реализације планиране јавне површине улице означене бројем 67. у Плану (ПГР ЦЗ) поделе на јавно и остало земљиште (у чији састав ће ући парцела кат. бр. 2067/4 КО Панчево). Све наведене парцеле су тренутно у својини инвеститора.

Ајнфорт кроз објекат Б је ширине 5.4м и у приземном делу је управно паркирање.

Улаз у вишепородични стамбени објекат Б је из ајнфорта са сопствене парцеле, до привођења намене планиране саобраћајнице обележене ознаком 67, када ће се приступати са планиране

саобраћајнице и биће одвојени колски и пешачки приступ објекту Б. Ширина пешачког приступ је 1,2м ширине.

Тачка 3.6.12. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 Зона 3.1.

- Макс.површина под објектима **Из=60%**
- Макс.површина манипулативне и друге застрте површине **И=10%**
- Површине под зеленилом минимално **30%** односно варијабилно у односу на остварена прва два параметра до збира од 100%

-Панирана парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево) -

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	1286,00 м ²		
Вишепородични стамбени објекти (бруто приземља) Објекат А Објекат Б	408.00м ² 362.00м ² 770.00м ²	60%	
Укупна заузетост			59.88%
Саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	128.59м ²	10%	9.99%
зелене површине	387.41 м ²	Мин 30%	30,13%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

Планирано под објектима (Из) 770.00 м² =59.88 % површине парцеле

Планирано под саобраћајним,манипулативним површинама и паркинзима 128.59м²=9.99% површине парцеле

Планирано под зеленим незастртим површинама 30,13 % површине парцеле

-На кат. парцели бр. 2067/4 К.О. Панчево, планирана је изградња насељске саобраћајнице бр.67 (дефинисане важећим ПГР ц3). На поменуто јавну саобраћајну површину ће се, по иградњи саобраћајнице, повезати објекат Б а до привођења намене до објекта Б ће се долазити преко кат.пар.бр.2067/1 до кат.пар.бр.8030 ул.Војвођанска.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем. Ако је постојеће стање такво да није могуће испунити овај услов, задржава се затечено стање, а уколико се буде градио нови објекат (замена старог), треба га градити уз поштовање овог услова. Парцеле треба да буду заштићене од ветра, прекомерног осунчања, утицаја саобраћајног загађења и сл.
 Паркинг просторе у оквиру парцеле обавезно засенчити садницама тако да се на свако 3 паркинг место засади 1 дрво.

Панирана парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево:

Планирано је да 10% од зелене површине буде покривено дрвећем (3.87м²)

Тачка 3.6.13. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

- Главни објект

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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

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

За објекте који излазе на улицу, сложеног облика - "Г" и "П", висина према улици је одређена регулационо-нивелационим планом а, дворишни краци могу бити максималне висине венца 6.0 м и слемена 11.0 м и оријентационе спратности П+Пк/Пс/М.

Ако објект није исте висине на целој својој површини (има више тракова различите висине), виши део објекта обавезно мора бити ка регулацији/улици а нижи ка унутрашњости парцеле.

Примарни параметар који дефинише висине објекта дат је максимално дозвољеном висином венца и висином слемена.

Вишепородични стамбени објект А (фаза 2) –на планираној парцели ознаке 1

Планирана спратност објекта А је П+3+Ман, али планирана висина венца и слемена задата Планом као примарни параметар, није прекорачена и износи:

-Планирана висина венца је 11,45 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте венца је 11,50 м.

-Планирана висина слемена је 15.20 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте слемена је 15,50 м.

Вишепородични стамбени објект Б (фаза 1)–на планираној парцели ознаке 1

Планирана спратност објекта Б је П+2+Ман, али планирана висина венца и слемена задата Планом као примарни параметар, није прекорачена и износи:

-Планирана висина венца је 8,50 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте венца је 8,50 м.

-Планирана висина слемена је 12.25 м од коте приступног тротоара; планом максимално дозвољена висина коте слемена је 12,50 м.

Тачка 3.6.14. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Код изградње нових објеката и реконструкције и доградњи постојећих, обавезно је потребе стационарног саобраћаја решити на сопственој парцели, или у оквиру подземних етажа објеката или ван објекта у оквиру унутрашњег дворишта и то на основу следећих критеријума:

- | | |
|-------------------------------|--|
| • становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| • пословање | 1ПМ/70 m ² нето површине |
| • управа и администрација | 1ПМ/60 m ² нето површине |
| • трговина | 1ПМ/50 m ² продајног простора |
| • ресторани, кафане, кафеи | 1ПМ/10 места |
| • спортски садржаји | 1ПМ/8-10 гледалаца |
| • управне зграде, банке и сл. | 1ПМ/50 m ² нето површине |
| • хотели, мотели | 1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.) |

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

Препоручена димензија паркинг места, уколико просторне могућности то дозвољавају је 2,5х5,0m за путничке аутомобиле, јер иста представља нормалну димензију паркинг модула (довољан простор за највећи број европских типова путничких возила а која је проистекла из услова маневрисања возила и потребе за приступом пешака до/од возила и отварање врата).

Уколико просторне могућности то не дозвољавају, димензије паркинг места могу бити и мање/веће, у зависности од система паркирања, а све у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

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

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

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

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

На парцели је предвиђено укупно 27 место за паркирање и то :

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2) – на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту П+3+Ман, идејним решењем је предвиђено 15 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 15 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта А, 8 гаражних места, 7 ГМ (димензија 2,5-2,62мх4.8-5,22м) и 1 ГМ прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3.82мх4.8м) и манипулативном саобраћајницом између њих од 5.40м за кретање возила и пешака.

-на парцели је обезбеђено 1ПМ (димензија 2,3мх4.8м) испред самог улаза у објекат А и

- у гаражном делу (П) објекта А је смештено 6 ГМ димензија 2,5мх4,8м.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1) – на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту П+2+Ман, идејним решењем је предвиђено 12 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 12 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

Од тога је:

- у оквиру приземља објекта Б, 8 гаражних места, 7 ГМ (димензија 2,5х4.8-5,3м) и 1 ГМ прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3.82х4.8м) и манипулативном саобраћајницом између њих од 5.40м за кретање возила и пешака. Манипулативна саобраћајница је у функцији ових паркинга.

- у гаражном делу (П) објекта Б је смештено 4 ГМ димензија 2,5мх4,8м.

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

За 10 станова потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама.

Објекат А (фаза 2) – на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту П+3+Пс, идејним решењем је предвиђено 15 стамбених јединица. Обезбеђено је 15 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

У објекту је позиционирано једно гаражно место, димензија 382/480цм, прилагођено лицима са специјалним потребама.

Објекат Б (фаза 1)– на планираној парцели ознаке 1

У вишепородичном стамбеном објекту Б, П+2+Ман, идејним решењем је предвиђено 12 стамбених јединица. Обезбеђено је 12 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединица).

У објекту је позиционирано 1 ГМ прилагођено лицима са посебним потребама (димензија 3.82x4.8м)

Тачка 3.6.15. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистички пројекат као детаљна разрада делова простора обухваћеног овим Планом предвиђено је да се израђује за:

- Објекте и површине јавне намене - (осим за постојеће објекте саобраћајне инфраструктуре и јавних пешачких површина – реконструкција и уређења постојећих саобраћајница и сл.);
- Станице за снабдевање течним горивом и други објекти који захтевају посебне услове пројектовања;
- Пословне комплексе са два и више објеката на парцели;
- Пословне комплексе у зони заштићене обале Надела;
- Изградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица.

Вишепородични стамбени објекат А (фаза 2) –на планираној парцели ознаке 1

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица., захтева израду урбанистичког пројекта.

Вишепородични стамбени објекат Б (фаза 1) –на планираној парцели ознаке 1

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат у оквиру зоне 3.1 са више од пет стамбених јединица., захтева израду урбанистичког пројекта.

Тачка 3.6.16. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

-Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Све катастарске парцеле у обухвату Плана, које испуњавају потребне услове, постају грађевинске парцеле.

Дозвољено је формирање грађевинских парцела правилних геометријских облика, деобом или спајањем катастарских парцела у складу са Законом, а према параметрима Плана.

Дозвољено је спајање и деоба парцела у циљу формирања нових, под условом да након тога парцела (и објекти који се на њој налазе) испуњавају све дефинисане параметре за зону у којој се налазе.

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати непосредан приступ са јавне површине-саобраћајнице или право службености пролаза, уколико се налази у унутрашњости блока.

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

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

услови за величину парцела

Вишепородични стамбени објекти

Најмања површина грађевинске парцеле = 600m²

Најмања ширина грађевинске парцеле = 12,0m

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

Планирана парцела ознаке 1- Вишепородични стамбени објекти А (фаза 2) и Б (фаза 1)

Кат. парцела ознаке 1 (настала спајањем парцела 2067/2 и 2067/3 КО Панчево) испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листова непокретности износи 1286 m² (677m²+609m²), што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 600m².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка kat.par.br.2067/1(делу одвојеном за саобраћајницу) улици Војвођанска износи 18.67м; према планираној јавној површини (парцела бр. 2067/4 КО Панчево) ширине 19.06м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 12,00м.

Тачка 3.6.17. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА:

Зграде јавне и пословне намене морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак.

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

Објекат А: Приступ објекту - је из приземља на висини од 40цм од приступног тротоара. Од нивоа приземља до мансарде, вертикална комуникација се остварује лифтом.

Објекат Б: Приступ објекту - је из приземља на висини од 36цм од приступног тротоара. Од нивоа приземља до мансарде вертикална комуникација се остварује лифтом.

3.7. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

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

-УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ НА ПАРЦЕЛИ –ПЛАНИРАНЕ ПОВРШИНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ БР.1 (образована од парцела топ. број 2067/2 и 2067/3 КО Панчево)

-за парцелу број 1 и објекат А

намена	Површина м ²	Дозвољен и индекс заузетости %	Остварени Индекс заузетости у %
површина парцеле	1286,00 м ²		
вишепородични стамбени објекат (бруто приземља) Објекат А Објекат Б	257,96м ² 408.00м ² 362.00м ²		
Укупна заузетост	770.00 м ²	60%	59.88%
Саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	128.59 м ²	10%	9.99%
укупно зелене површине	387.41м ²	Мин 30%	30,13%
Укупно: заузетост+зеленило		100%	100%

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	12m	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Војвођанска 18.67м Ширина грађевинске парцеле ка планираној саобраћајници обележена ознаком 67 је 19.06м
Минимална површина парцеле	600м ²	1826м ² ;
Спратност	Задати параметри су висина венца и висина слемена. Број етажа је дат оријентационо П+2+Пк/Пс/Ман.	П+3+Ман (висина слемена и кровног венца за спратност П+3+Ман)
Максимална висина слемена	15,50м	15.20м
Максимална висина венца	11,5м	11,45м
Спратност	Задати параметри су висина венца и висина слемена. Број етажа је дат оријентационо П+1+Пк/Пс/Ман.	П+2+Ман (висина слемена и кровног венца за спратност П+2+Ман)
Максимална висина слемена	12.5м	12.25м
Максимална висина венца	8.5м	8.50м
Индекс изграђености	(није задат)	/
Индекс заузетости	Макс. 60%	Планирано под објектима (Из) 770м ²

Br УП-69/22

		= 59.88 % површине парцеле
Саобраћајне,манипулативне површине и паркинзи	Макс. 10%	128.59м ² = 9.99 % површине парцеле
Паркинг	<p>Објекат А (фаза 2) Мин 1п.м./1стан (за 15 станова потребно 15 места за парк. од тога 1 паркинг места – 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)</p> <p>Објекат Б (фаза 1) Мин 1п.м./1стан (за 12 станова потребно 12 места за парк. од тога 1 паркинг места – 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)</p>	<p>На парцели је предвиђено 27 место за паркирање од тога: Укупно 15 места за паркирање; у приземљу објекта 7 гаражних места и 1 гаражно место прилагођено лицима са посебним потребама а у делу објекта-гараже спратности П планирано је 6 гаражних места, на парцели испред објекта А је позиционирано 1 паркинг места</p> <p>Укупно 12 места за паркирање; у приземљу објекта 7 гаражних места и 1 гаражно место прилагођено лицима са посебним потребама и 4 гаражних места у делу објекта-гаража где је спратност П.</p>
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Планирано под зеленим незастртим површинама = Зелене површине на парцели прекривају 387.41 м ² што је укупно 30,13 % (минимално дозвољено 30%).

- ПРИКАЗ БРУТО ПОВРШИНА :

- Приказ бруто површина објекат А (фаза 2):

БРУТО површина приземља	408.00м ²
БРУТО површина 1. спрата	295.00м ²
БРУТО површина 2. спрата	295.00м ²
БРУТО површина 3. спрата	295.00м ²
БРУТО површина мансарде	295.00м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта П+3+Ман.	1588.00м ²

Приказ бруто површина објекат Б (фаза 1):

БРУТО површина приземља	362.00м ²
БРУТО површина 1. спрата	299.00м ²
БРУТО површина 2. спрата	299.00м ²
БРУТО површина мансарде	299.00м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта П+2+Пс	1259.00м ²

3.8. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Зелене површине на парцели 1 (објекат А и Б) прекривају 387.41м² односно 30,13% (минимално дозвољено 30%).

3.9. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, у Улици Војвођанска налазе се инсталације водовода, електроинсталација, гасовода и ТК инсталације, . Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 7.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

3.9.1. НАПАЈАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Опште:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 235412-22, од 16.06.2022.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Напајање објекта А и Б ће се према горе наведеним условима обезбедити са НН извода у ТС Миса 25, за које треба изградити нисконапонски кабловски вод типа РР00 А 4х150мм², до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади објекта А и од КПКЕВ-2П објекта А до будућег КПКЕВ-2П објекта Б.

НАПОМЕНА: Објекти ће се градити фазно, тако да ће се прво прикључити објекат Б , а онда објекат А.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А (фаза 2)

Општи подаци и биланс снага објекта

Улични објекат се састоји од 15 стамбених јединица, заједничке потрошње, лифта , хидроцила. 4 гараже и 1 гаража са електропуњачем.

Начин загревања стамбених јединица је електрични.

Потребне ангазоване снаге:

-За напајање 15 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х5А

-За напајање заједничке потрошње : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- За напајање лифта : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

- За напајање 1 хидрантске пумпе: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А.

- За напајање гараже : 4х17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

- За напајање гараже са електро пуњачем : 22,08 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х32А

Напајање објекта

Снабдевање објекта електричном енергијом предвиђа се из градске нисконапонске дистрибутивне мреже, а према условима "ЕПС-Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 235412-22, од 16.06.2022.г.

У улазу у објект на месту приказаном у графичкој документацији обезбеђено је место за уградњу два ормана мерног места модула 9 и једног ормана модула 6, димензија ШхВхД (2300х2000х235)мм.

На фасади објекта са уличне стране обезбеђује се место за уградњу КПКЕВ-2П ШхВхД (640х980х165)мм, са уграђене две уводне кабловске цеви Ø110мм, са углом савијања не већим од 45°. У КПКЕВ-2П уградити трополни носач високоучинских ножастих осигурача 3х200 А и у њега уложити осигураче номиналне струје 160 А. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом ПП004х95мм2.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б (фаза 1)

Општи подаци и биланс снага објекта

Дворишни објект се састоји од 12 стамбених јединица, заједничке потрошње, лифта, гараже, гараже са електричним пуњењем и хидроцила.

Начин загревања стамбених јединица је електрични.

Потребне ангазоване снаге:

-За напајање 12 станова : по 17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

-За напајање заједничке потрошње : 11,04 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х16А

- За напајање лифта : 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

- За напајање 1 хидрантске пумпе: 17,25 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А.

- За напајање гараже : 2х17,25 kW, са мерењем преко трофазних двотарифних бројила (10-40)А и лимитаторима 3х25А

- За напајање гараже са електро пуњачем : 22,08 kW, са мерењем преко трофазног двотарифног бројила (10-40)А и лимитаторима 3хА

Напајање објекта

Снабдевање објекта електричном енергијом предвиђа се из градске нисконапонске дистрибутивне мреже, а према условима "ЕПС-Дистрибуција д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, број. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15 – 235412-22, од 16.06.2022.г.

У улазу у објект на месту приказаном у графичкој документацији обезбеђено је место за уградњу два ормана мерног места модула 9, димензија ШхВхД (1700х2000х235)мм.

На фасади објекта обезбеђује се место за уградњу КПКЕВ-2П ,ШхВхД (640х980х165)мм, са уграђене две уводне кабловске цеви Ø110мм, са углом савијања не већим од 45°. У КПКЕВ-2П уградити трополни носач високоучинских ножастих осигурача 3х200 А и у њега уложити осигураче номиналне струје 160 А. КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом ПП004х95мм2.

РАЗВОДНИ ОРМАНИ И РАЗВОДНЕ ТАБЛЕ

Орман мерног места

За објект А предвиђена су 2 ормана мерног места (ОММ) модула 9 бројила и један орман модула 6.

За објект Б предвиђена су два ормана мерног места (ОММ) модула 9 бројила.

ОММ је израђен према условима датим у "Техничкој препоруци", а садржај ормана је дат у условима за пројектовање и прикључење.

Разводне табле лифта, хидроцила и гараже са електричним пуњачем су пакетне испоруке изабраних произвођача опреме.

Разводна табла заједничке потрошње

У овој разводној табли су смештени : управљачки уређаји степенишне и спољне расвете, напојна јединица интерфона аутоматика ручне дојаве пожара, антипаник расвета, како је приказано у једнополној шеми разводне табле заједничке потрошње.

Разводне табле у становима

Разводне табле у становима су предвиђене за напајање електричних потрошача у стану. Табле су израђене од самогасиве ПВЦ масе у степену заштите ИП 40 за уградњу у зид. Величина табле је димензионисана према броју елемената који се уграђују у таблу са обавезним резервним местима. У свакој разводној табли су уграђени трофазни заштитни уређај диференцијалне заштите 25/0,5 А, монофазни уређај диференцијалне заштите 16/0,03 А у комбинацији са аутоматским прекидачем 16 А "Ц" карактеристике, довољан број аутоматских прекидача за заштиту појединих извода и кућно електрично звоно. Табле су опремљене сигналним сијалицама ниже тарифе и сабирницама за нулти и заштитни вод

3.9.2. СНАДБЕВАЊЕ ВОДОМ И ОДВОД ОТПАДНИХ ВОДА

1. Водовод

Снабдевањем водом свих предвиђених точећих места за Вишепородични стамбени објекат А и вишепородични стамбени објекат Б се врши из градске мреже преко новог прикључка у улици Војвођанска.

Усвојена је развојена санитарна вода за станове стамбеног објекта А, стамбеног објекта Б и противпожарна вода које се раздвајају у водомерном окну. Усвојено техничко решење је у складу са пројектним задатком. Прикључак на уличну водоводну мрежу обухваћено је Пројектом водоводног прикључка.

Мерење утрошка воде се врши преко три водомера:

- водомер са пропусним вентилима испред и иза водомера за санитарну воду стамбеног објекта А.
- водомер са пропусним вентилима испред и иза водомера за санитарну воду стамбеног објекта Б.
- водомер са овалним затварачима испред и иза водомера за унутрашњу хидрантску воду

стамбеног објекта А и стамбеног објекта Б.

У заједничком простору у ходницима испред улаза у станове у наменским орманима испројектовани су контролни водмери за сваки стан посебно.

Главни водомер је смештен у новопроекутовану шахту унутар регулационе линије објекта.

Минимални притисак у уличној водоводној мрежи није довољан је за оптимално снабдевање свих потрошача санитарном и унутрашњом хидрантском водом па се усваја три постројења за повећање притиска воде, два постројења за повећање притиска воде за санитарну воду за објекте А и Б и један за унутрашњу хидрантску воду објекта А и Б.

Водоводни цевни материјал је усвојен на основу Пројектног задатка. Сав развод за санитарну мрежу и за противпожарну мрежу које су у земљи предвиђено да се изводе са ХДПЕ ПЕ 100 цевима од 10 бара. Развод за санитарну воду у објектима се изводе од ПП-Р цеви од 20 бара, а у објектима за хидрантску унутрашњу мрежу ради се од поцинкованих челичних цеви. Топла вода се добија преко комбинованих бојлера.

Водоводне вертикале су у звучној изолацији а развод водовода у санитарним чворовима је унутар зидова. Водоводне цеви које су у објекту у поду и све видне цеви у гаражи су изоловане пламафлексом или сличним термоизолационим материјалом.

Противпожарна вода се састоји од унутрашње мреже и постојеће спољашње уличне мреже.

Унутрашња мрежа има девет зидних хидраната пречника Ø 52 мм, пет зидних хидраната за објекат А и четири зидна хидранта за објекат Б. Хидрантска мрежа је пројектована у складу са прописима о заштити од пожара, тако да је урађен прорачун за истовремен рад два најнеповољнија зидна хидранта са протоком воде са $2 \times 2.5 = 5$ лит/сек и улични подземни хидрант са протоком воде

1 x 5.0=5 лит/сек. Хидрантска мрежа мора да буде стално под притиском воде, тако да на најнеповољнијем хидранту има притисак од не мање од 2.5 бара при употреби хидранта. За унутрашњу хидрантску мрежу употребљавају се цеви са најмањим унутрашњим пречником Ø52 а за спољашњу мрежу са најмањим унутрашњим пречником Ø100 мм.

Међусобно растојање зидних хидраната одређено је тако да се целокупан простор који се штити покрива млазом воде, при чему се води рачуна о томе да дужина црева износи 15 метара, а дужина компактнoг млаза воде 5.0 метара. Спољашњи подземни улични хидрант је удаљен од објекта више од 5.0 м и мање од 80м.

Орман са опрмом за подземни уличне хидранте налази се иза регулационе линије на парцели објекта за евентилано гашене пожара на објекту.

У хидрантски зидни орман поставља се ватрогасно тревир црево називног пречника 52 мм, са млазницом пречника 12 мм. Вентил у хидрантском орману поставља се на висини од 1.5 метара од пода, а зидни хидрантски орман се означава ознаком за хидрант (словом "X").

У опрему за подземни хидрант спада кључ Т за подземни хидрант, кључ за спојнице АБЦ, кључ Ц, хидрантски наставак Б/2Ц, две млазница Ø52 са вентилом и четири тревира црева дужином 15м. Орман за подземни хидрант је означен ознаком за хидрант (словом "X").

Ради несметаног функционисања и одржавања санитарне водоводне мреже предвиђени су вентили са испустом на свакој вертикали, главни вентил у мокром чвору и пропусни или угаони вентил на сваком точечем месту. Потребна количина воде од 13.93 л/с се обезбеђује из градске водовоне мреже, 8.93 л/с преко водомера а 5.00 л/с директно из градске водоводне мреже. Потребна количина санитарне воде за објекат А је 2.10 л/с са цеви ПЕ Д50, за објекат Б је 1.83 л/с са цеви ПЕ Д50 и за унутрашњу хидрантску воду за објекат А и Б је 5.00 л/с са цевима ПЕ Д75. Прикључак на градску водоводну мрежу се изводи са цевима ПЕ Д90.

Све отворе за цеви које пролазе кроз зидове пожарних сектора затворити ватроотпорном заптивном масом на 180 мин ватроотпорности.

Хидраулички прорачун водоводне мреже за објекте је рађен је по методи Брих-а, за истовремен рад свих потрошача на најоптерећенијој вертикали. Објекат се може несметано снабдевати спољашном противпожарном водом из градске мреже док за снабдевање санитарном и унутрашњом противпожарном водом са водоводног прикључка због мањег поритиска у градској водоводној мрежи од потребнег притиска испројектована су три постројења за повећање притиска воде. Два постројења за санитарну мрежу и једно постројење за унутрашњу хидрантску водоводну мрежу за повишење притиска воде су смештена у наменској просторији у гаражи.

Извођење радова на монтажи водоводног развода извршити у свему према детаљима датим у пројекту и важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Пројектовани развод противпожарне и санитарне воде приказан је на основама и аксономеријској шеми мреже.

2. Фекална канализација

Евакуација санитарних отпадних вода из објекта А и објекта Б се врши преко граничног ревизионог силаза и прикључка Ø 160 мм са протоком 8.40 л/с, у уличну канализацију у улици Војвођанској.

Фекална канализација се слободним падом прикључује у уличну фекалну канализацију.

Као цевни материјал за инсталацију фекалне канализације су усвојене канализационе цеви од тврдог ПВЦ-а, са спојем на наглавак и гуменим дихтунгом и одговарајућим фазонским комадима.

Усвојеним техничким решењем предвиђене су све потребне интервенције на канализационом разводу.

За објекат А испројектовано је седам канализационих вертикала а за објекат Б испројектовано је шест канализационих вертикала и њихов положај је диктиран архитектонским решењем распореда санитарних уређаја у појединим мокрим чворовима и самих мокрих чворова у оквиру предметног објекта. Ове вертикале су уједно и вентилационе и спустови са горњих етажа. Оне спуштају отпадну воду до нивоа хоризонталног развода у земљи. Хоризонталним разводом са падом од 2% скупљају се све вертикале и одводе фекалну отпадну воду у ревизионо окно Рo1.

Све отворе за цеви које пролазе кроз зидове пожарних сектора затворити ватроотпорном заптивном масом на 180 мин ватроотпорности.

3. Санитарна опрема и галантерија
Архитектонско - грађевинским пројектом, предвиђена је уградња следеће санитарне опреме за објекат А и објекат Б:

- 33 WC-а комплет са нискомонтажним водокотлићем и пластичном даском са поклопцем.
- 33 умиваоника комплет са једноручном стојећом михер славинам за топлу и хладну воду и сифоном.
- 30 туш када са зидном туш батеријом и сифоном.
- 28 једноделна судопера са радним делом и стојећом михер славинам за топлу и хладну воду и сифоном.
- 28 прикључка за веш машину са холендер славинам и сифоном.
- 28 прикључак на комби бојлер.

3.9.4. ОДРЕЂИВАЊЕ АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Евакуација атмосферске вода са целе парцеле се врши преко граничног ревизионог силаза и прикључка Ø 200 мм, у уличну атмосферску канализацију Ø 300 мм.

Одводњавање атмосферске воде са парцеле је подељено у два дела.

Први део је вода која је задржана из гараже се са сливницима скупља и канализационим цевима и се спроводи у ревизионо окно Рао1.

Атмосферска вода из гаража и манипулативних површина се скупља са гаражним словницима и канализационим цевима и слободним падом спроводи у ревизионо окно Рао2. Из окна Рао2 се вода спроводи у сеператор уља капацитета 3.00 л/с. У сепаратуру уља се вода третира и одваја се из воде уље које се задржава а пречишћена вода се спроводи у окно Рао1 из кога се атмосферска вода испушта у градску атмосферску канализацију. Други део воде са крова и тараса објекта која није задржана она се помоћу канализационим цевима слободним падом одводи у ревизионо окно Рао1 и испушта у атмосферску градску канализацију. Укупна атмосферака канализација која се испушта у уличну канализацију износи 18.50 л/с.

Образложење:

Сеператор уља је испројектован на отвореном а не у приземљу објекта "А" због таложника нафтиних деривата који поседује само сеператор на отвореном. Код ових сеператора је лакше одржавање а чисти се у три године једном и због тога смо га испројектовали на паркин месту а не на улазу аутомобила у гараже. Сеператор се чисти сваке три године и водиће се рачина да власник возила не буде паркиран док се сеператор не очисти а чишћење траје један сат. Лакше се договорити се са једним власником него блокирати улаз и излаз за 27 аутомобила.

3.9.4. ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН

Водовод

Објекат А

Санитарна мрежа: потребан протицај санитарне воде $Q=2.10\text{ l/s}$

губитак на критичном путу износи $=6.45\text{ m}$



губитак на водомеру 5.00м
губитак на гедоетску висину= 15.00м
потребан надпритисак 5.00м

Укупно губици=6.45+5.00+15.00+5.00=31.45м – недостаје 6.45м

Објекат А и Б

Хидрантска мрежа: потребан протицај хидрантске мреже $Q=5$ /s

Унутрашња хидрантска мрежа: потребан протицај унутрашње хидрантске воде $Q=5.00$ l/s губитак на хидрантском разводу износи 1.40м

губитак на водомеру 5.00м

губитак на гедоетску висину = 14.30м

потребан надпритисак 25.00м

Укупно губици =1.40+5.00+14.30+25.00=45.70м– недостаје 20.70м

Објекат Б

Санитарна мрежа: потребан протицај санитарне воде $Q=1.82$ l/s

губитак на критичном путу износи =5.85м

губитак на водомерима 5.00м

губитак на гедоетску висину=12.00м

потребан надпритисак 5.00м

Укупно губици=5.35+5.00+12.00+5=27.85м, недостаје 2.85м

Усвојена су три постројења за повећање притиска у водоводној мрежи за обезбеђења потребног притиска у санитарној и хидрантској мрежи:

- Постојење за санитарну мрежу објкта „А“ следећих карактеристика: $H=10.00$ м и $Q=2.10$ l/s
- Постојење за санитарну мрежу објкта „Б“ следећих карактеристика: $H=5.00$ м и $Q=1.85$ l/s
- Постојење за унутрашњу хидрантску мрежу објкта „А“ и „Б“ следећих карактеристика: $H=25.00$ m и $Q=5.00$ l/s

За објекат А и објекат Б, потребна димензија заједничког прикључка износи Ø80мм.

Канализација

Фекална канализација

Укупна колична отпадних вода објекат А и Б износи 8.42 l/s, за главни фекални

канализациони одвод/прикључак усвојена је ПВЦ цев пречника Ø160мм нагиба 2%, протицај

$Q=8.60$ l/s, брзине отицаја $v=0.98$ м/s, пуњења 0.5D.

3.9.5. САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, израђеним од стране ЈП "Урбанизам" Панчево, број 03-44/2022 од 15.06.2022.

Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се на постојећи коловоз Ул. Војвођанска на кат.парцела.топ.бр. 8030 К.О. Панчево,преко кат.пар.бр.2067/1 (дела одвојеног за саобраћајницу) без лепеза.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

3.9.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Предвиђено је грејање електричну енергију.

3.9.7. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА:

За задату локацију према условима бр. Д209/216225/2-2022 од 01.06.2022. које је издао Телеком Србије ,предузеће за телекомуникације,за прикључење на тк мрежу предметних објеката потребно је изградити следећу тк канализацију:

изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев 40мм од регулационе линије до улаза у објект 1(место где ће бити монтирана опрема Телекома)

-од оптичког дистрибутивног ормана положити ПЕ цев 40мм од Објекта 2,како би и он био повезан на ТК мрежу.Наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објеката изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објект.Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине ,водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката.Приликом полагања ПЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви ,полупречник кривине треба да износи $r > 2.3m$ ради несметаног полагања тк кабла кроз приводну цев.Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

Од места уласка цеви тк канализације у Објекту 1,обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима,до места на коме се налази тк концентрација у објекту,односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

3.10. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централне и радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско–техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.

Мере заштите од земљотреса односе се на основне смернице и услове за организацију и изградњу насељских површина, применом важећих правилника везано за степен изградње (стамбени, централне и радне зоне), густину насељености, спратност објеката, планирање слободних површина за потребе евентуалног размештаја и смештаја становништва. Грађевинско–техничке мере предвиђају правилан избор локације за градњу објеката, забрану изградње на неподесним теренима као и строго поштовање законских прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Заштита од земљотреса обезбедиће се спровођењем инжењерско-геолошких услова. При изградњи објеката узети у обзир прорачун на отпорност за земљотрес јачине минимално 7 степени МЦС, уз поштовање прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедио слободни пролаз у случају зарушавања.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским, тракастим темељима и плочи. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

3.11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.11.1. Мере заштите од пожара

Прибављено је обавештење МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, број 09.22 број: 217-8836/22-1 од 29.06.2022.године.

Инвеститор је дужан да се код израде техничке документације придржава одредби Закона о заштити од пожара и услова МУП-а Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације Панчево, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву.

Сходно Закону о заштити од пожара (Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018), МУП не издаје услове за израду Урбанистичких пројеката и добијања локацијских услова, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената, како је дефинисано чл.29 Закона о заштити од пожара Сл.Гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/2018).

3.11.2. Мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију према потврди број 580/2 од 09.06.2022. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се налази у зони археолошких локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет између железничке пруге и леве стране пута за Ковин констатовани фрагменти млађесредовековне,провицијално-римске,гвозденодобне и старије неолитске карамике(старчевачка култура)

Сарматско насеље са леве стране пута Панчево-Ковин.

С тога се на предметном простору,могу очекивати покретни археолошки налази наведених историјских периода,добра која уживају предходну заштиту на основу Закона о културним добрима.

Изградња Вишепородичних обеката А и Б може се извести на основу следећих услова:

-Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;

-Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено ,пре подношења пријаве радова код надлежног органа ,обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова ,ради регуласања обавезе Инвеститора везаних за послове из тачке 1;

-Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мера да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен,а све у складу са чланом 109.став 1 Закона о културним добрима;

-Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публикавање, излагање добара материјалне културе откривених приликом архелолошког надзора земљаних радова.

На предметној локацији се не налазе природна добра.

3.11.3. Мере за одлагање чврстог отпада

Одлагање отпада:

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 352-853-1/2022-0103 од 31.05.2022. год., предвиђено је:

-на планираној парцели означеној бројем 1 (која ће се добити спајањем парцела 2067/2 и 2067/3) предвиђено је да се сместе контејнери за објекат А - 3 контејнера у склопу објекта и за објекат Б -3 контејнера (до привођења намене будуће саобраћајнице), а у склопу укупно Б објекта је предвиђено још додатних 3 контејнера, запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали

издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже.

Урбанистичким пројектом су одређена места контејнера на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер.

3.11.4 Услови за несметано кретање лица са посебним потребама.

Пословни објекти морају се пројектовати, градити и одржавати тако да свим корисницима а нарочито особама са инвалидитетом омогућава несметан приступ, кретање.

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“ бр. 22/2015)

4. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

4.1. Технички опис- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ А (фаза 2) кат.пар. 1

Локација

Нови вишепородични стамбени објекат П+3+Манс са 15 стамбених јединица који ће се градити налазиће се на катастарској парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2067/2 и 2067/3 К.О.Панчево. Објекат ће од кат.парц.бр. 2067/1 (која је одвојена за будућу саобраћајницу, а у власништву инвеститора) тј. планираној регулацији бити постављен на удаљености од 3.00м, према суседу кат.парц.бр. 2064/1 објекат ће бити на удаљености од 0.00м, према суседу кат.парц.бр. 2069/2 објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Од Вишепородичног стамбеног објекта – Б који ће се налазити на истој парцели објекат ће се налазити на удаљености од 15.80 м. Ситуација је рађена на геодетској подлози.

Функционалност

Планирани вишепородични стамбени објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу. Приступ будућој катастарској парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2067/2 и 2067/3 К.О. Панчево је планиран из Улице Војвођанска преко кат.пар.бр.2067/1 (одвојен део за будућу саобраћајницу а у власништву инвеститора) до планираног колског прикључка. Пешачки приступ парцели је из Улице Војвођанска. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Објекат је спратности П+3+Манс. Кота пода приземља је ±0,00. Кота терена дворишта је -0.40м.

У вишепородичном стамбеном објекту – А има укупно 15 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Пројектован је габарит, максималне димензије 25.70м ц 18.78м. Планирана висина највише тачке објекта је 15,20 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца је 11,45м (максимално дозвољено 11,50м). Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама су на границама парцела.

У приземљу се налазе следеће просторије: наткривени прилаз, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште, остава испод степеништа, колски пролаз, 14 гаражних места, просторија за хидроцил и простор за контејнере за комунални отпад.

На првом спрату поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се пет станова од којих су три једнособна, један једноипособни и један двоипособни.

На другом спрату поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се пет станова од којих су три једнособна, један једноипособни и један двоипособни.

На трећем спрату поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се четири стана од којих су два једнособна и два двоипособна.

У мансарди поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се један петособни стан.

Чиста висина приземља износи 2.61м - у заједничком простору, у колском пролазу и у гаражи - 2.91м. Чиста висина спратова износи 2.61м.

Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.



У оквиру објекта је планирано 3 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у приземљу објекта.

За потребе објекта предвиђено је 14 гаражних места у приземљу и једно паркинг место на парцели. Гаражно паркинг место бр.1 је за особе са инвалидитетом.

Вишепородични стамбени објекат П+3+Манс са 15 стамбених јединица има :

Класификациони број: 112221, Категорију: Б.

Индекс заузетости је (за Објекат – А и Објекат Б): 59.88% (макс. дозвољен 60% за вишепородичне стамбене објекте)

Зелене површине на парцели заједно са растер плочама (10%): 30.13%

Саобраћајне и манипулативне површине на парцели :9.99%

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру у свему према пројекту конструкције.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је предвиђена као АБ таваница дебљине 16цм, ослоњена на армирано-бетонске греде, што објекту обезбеђује потребну сеизмичку стабилност.

Армирано-бетонске греде ослањају се на армирано-бетонске стубове и на армирано-бетонска платна.

Предвиђено је армирано-бетонско језгро око окна лифта, као и око армирано-бетонског степеништа.

Сеизмичка стабилност

Сеизмичка стабилност објекта је обезбеђена вертикалним армирано-бетонским платнима дебљине 20цм, распоређеним према пројекту (окно лифта, зидови степеништа и вертикални зидови).

Фундирање

Фундирање објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи, дебљине према статичком прорачуну, на које се ослањају зидови и армирано-бетонски стубови и армирано-бетонска платна. Кота дна темеља је на 0.90м од коте терена који је на -0.40м од коте приземља објекта (-0.00м).

Испод темељне плоче постављен је тампон слој шљунка дебљине 10цм.

Планирани испади – балкони, предвиђени су на уличној североисточној фасади и на дворишној југозападној фасади. Укупна површина уличне североисточне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу износи 159,73м². Укупна површина заузећа испада на североисточној уличној фасади износи 30.70м², што је 19.22% заузећа. (За испаде на уличној фасади маџ. дозвољено 50% фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу). Укупна површина заузећа испада дворишне југозападне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу износи 159,69м². Укупна површина заузећа испада на југозападној дворишној фасади износи 42.25м², што је 26.46% заузећа. (За испаде на задњем дворишту маџ. дозвољено 30% фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу). Испади на уличној фасади ка улици Војвођанска к.п.бр. 8030, од планиране регулационе линије су на удаљености од 2.20м, ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2064/1 испади су на удаљености од 0.00м и ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2069/2 испади су на удаљености од 0.00м. Испади на дворишној фасади, ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2064/1 испади су на удаљености од 0.00м и ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2069/1 испади су на удаљености од 0.00м. Испади на фасадама који се налазе на бочним границама парцеле, су са одговарајуће стране затворени због заштите приватности суседних парцела бр. 2064/1 и 2069/1.

Материјализација и обрада

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 20.0 цм и термоизолације д=10цм, укупно д=30цм. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким

карактеристикама зидани лепком 20цм. Преградни зидови су од гитер блока д=12цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Подови у заједничким просторијама ходнику и степеништу су керамичке плочице.

У становима у собама, дневном боравку се предвиђа паркет, а у купатилу, кухињи, остави и терасама предвиђене су керамичке плочице.

У приземљу изнад колског пролаза и гаражног места у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа..

На терасама се изводи хидроизолација.

Сва спољна столарија је од ПВЦ седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама у становима.

Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

Кров се ради као мансардни кров са нагибом 6° а кровни покривач је поцинковани пластифицирани лим. Дуж објекта се постављају олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

У крову је предвиђена хидро и термо изолација д=25цм од минералне вуне.

Планиране инсталације

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

- водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења
- грејање је предвиђено на електричну енергију

4.2. Технички опис- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ Б (фаза 1)

Локација

Нови вишепородични стамбени објекат П+2+Манс са 12 стамбених јединица који ће се градити налазиће се на катастарској парцели која ће настати спајањем парцела бр. 2067/2 и 2067/3 К.О.Панчево. Објекат ће од кат.парц.бр. 2067/4 (која је одвојена за будућу саобраћајницу, а у власништву инвеститора) тј. планираној регулацији бити постављен на удаљености у распону од 3.00м до 4,25м, према суседу кат.парц.бр. 2066/1 објекат ће бити на удаљености од 0.00м, према суседу кат.парц.бр. 2070/2 објекат ће бити на удаљености од 0.00м. Од Вишепородичног стамбеног објекта – А који ће се налазити на истој парцели објекат ће се налазити на удаљености од 15.80 м. Ситуација је рађена на геодетској подлози.

Функционалност

Планирани вишепородични стамбени објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу. Приступ објекту је планиран из Улице Војвођанска преко кат.пар.бр.2067/1 (одвојен део за будућу саобраћајницу а у власништву инвеститора) до планираног колског прикључка а након изградње планиране саобраћајнице на парцели бр. 2067/4 приступ објекту ће бити омогућен из те улице преко

предвиђеног колског прилаза. Пешачки приступ објекту је предвиђен из Улице Војвођанска, кроз Објекат А, а након изградње планиране саобраћајнице на парцели бр. 2067/4 пешачки приступ објекту ће бити омогућен из те улице преко предвиђеног пешачког прилаза. Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Објекат је спратности П+2+Манс. Кота пода приземља је $\pm 0,00$. Кота терена дворишта је $-0,36\text{м}$.

У вишепородичном стамбеном објекту - Б има укупно 12 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Пројектован је габарит, максималне димензије $20,00\text{м} * 19,06\text{м}$. Планирана висина највише тачке објекта је $12,25$ (максимално дозвољено за објекат у унутрашњости парцеле $12,50\text{м}$) од тротоара, а планирана висина венца је $8,50\text{м}$ (максимално дозвољено за објекат у унутрашњости парцеле $8,50\text{м}$). Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама су на границама парцела.

У приземљу се налазе следеће просторије: наткривени прилаз, ветробрански простор, ходник, лифт, степениште, остава испод степеништа, колски пролаз, 12 гаражних места, просторија за хидроцил и простор за контејнере за комунални отпад.

На првом спрату поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се пет станова од којих су два једнособна, два једноипособна и један двоипособни.

На другом спрату поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налази се пет станова од којих су два једнособна, два једноипособна и један двоипособни.

У мансарди поред заједничког простора (ходника, степеништа и лифта) налазе се два стана од којих је један двоипособан и један четвороипособан стан.

Чиста висина приземља износи $2,62\text{м}$ - у заједничком простору, у колском пролазу и у гаражи - $2,86\text{м}$. Чиста висина спратова износи $2,60\text{м}$.

Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

У оквиру објекта је планирано 3 контејнера за смеће запремине $1,1\text{м}^3$, који се налазе у приземљу објекта према планираној саобраћајници на парцели бр 2067/4, а до изградње те саобраћајнице за потребе објекта ће се користити 3 контејнера предвиђена на парцели код прилаза из улице Војвођанска.

За потребе објекта предвиђено је 12 гаражних места у приземљу објекта. Гаражно паркинг место бр.1 је за особе са инвалидитетом.

Вишепородични стамбени објекат П+2+Манс са 12 стамбених јединица има :

Класификациони број: 112221, Категорију: Б.

Индекс заузетости је (за Објекат – А и Објекат Б): $59,88\%$ (макс. дозвољен 60% за вишепородичне стамбене објекте)

Зелене површине на парцели заједно са растер плочама (10%): $30,13\%$

Саобраћајне и манипулативне површине на парцели: $9,99\%$

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру у свему према пројекту конструкције.

Међуспратна конструкција

Међуспратна конструкција је предвиђена као АБ таваница дебљине 16цм , ослоњена на армирано-бетонске греде, што објекту обезбеђује потребну сеизмичку стабилност.

Армирано-бетонске греде ослањају се на армирано-бетонске стубове и на армирано-бетонска платна.

Предвиђено је армирано-бетонско језгро око окна лифта, као и око армирано-бетонског степеништа.

Сеизмичка стабилност

Сеизмичка стабилност објекта је обезбеђена вертикалним армирано-бетонским платнима дебљине 20цм , распоређеним према пројекту (окно лифта, зидови степеништа и вертикални зидови).

Фундирање

Фундирање објекта је предвиђено на армирано-бетонској темељној плочи, дебљине према статичком прорачуну, на које се ослањају зидови и армирано-бетонски стубови и армирано-бетонска

платна. Кота дна темеља је на 0.80м од коте терена који је на -0.36м од коте приземља објекта (-0.00м).

Испод темељне плоче постављен је тампон слој шљунка дебљине 10цм.

Планирани испади – балкони, предвиђени су на уличној југо-западној фасади фасади и на дворишној северо-источној фасади. Укупна површина уличне југо-западне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу износи 106,03м². Укупна површина заузећа испада на југо западној уличној фасади износи 20.60м², што је 19.43% заузећа. (За испаде на уличној фасади маџ. дозвољено 50% фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу). Укупна површина заузећа испада дворишне северо-источне фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу износи 105,42м². Укупна површина заузећа испада на североисточној дворишној фасади износи 26.85м², што је 25.47% заузећа. (За испаде на задњем дворишту маџ. дозвољено 30% фасаде не рачунајући приземље и кров/поткровље/повучену есажу). Испади на уличној фасади ка планираној улици к.п.бр. 2067/4, од планиране регулационе линије су на удаљености од 2.20м до 3.45м, ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2066/1 испади су на удаљености од 0.00м и ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2070/2 испади су на удаљености од 0.00м. Испади на дворишној фасади, ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2066/1 испади су на удаљености од 0.00м и ка бочној граници суседној парцели кат.парц.бр. 2070/1 испади су на удаљености од 0.00м. Испади на фасадама који се налазе на бочним границама парцеле, су са одговарајуће стране затворени због заштите приватности суседних парцела бр. 2066/1 и 2070/1.

Материјализација и обрада

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 20.0 цм и термоизолације д=10цм, укупно д=30цм. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зидани лепком 20цм. Преградни зидови су од гитер блока д=12цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона обложени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи обложени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени "Демит" фасадом и обрађени бојама за фасаду. Подови у заједничким просторијама ходнику и степеништу су керамичке плочице.

У становима у собама, дневном боравку се предвиђа паркет, а у купатилу, кухињи, остави и терасама предвиђене су керамичке плочице.

У приземљу изнад колског пролаза и гаражног места у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа..

На терасама се изводи хидроизолација.

Сва спољна столарија је од ПВЦ седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама у становима.

Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне и комарнике.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Улазна врата у зграду израдити од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа.

Кров се ради као мансардни кров са нагибом 6° а кровни покривач је поцинковани пластифицирани лим. Дуж објекта се постављају олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима д=0.55мм. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

У крову је предвиђена хидро и термо изолација д=25цм од минералне вуне.



Планиране инсталације

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

- водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења
- грејање је предвиђено на електричну енергију

5. СТЕПЕН ИНФРАСТРУКТУРНЕ И КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

У оквиру Вишепородичних стамбених објеката А и Б предвиђене су следеће инсталације:

- инсталације водовода и канализације,
- електричне инсталације,
- машинске инсталације лифтовског постројења



6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР (по посебном садржају)	
--	--

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ



као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката

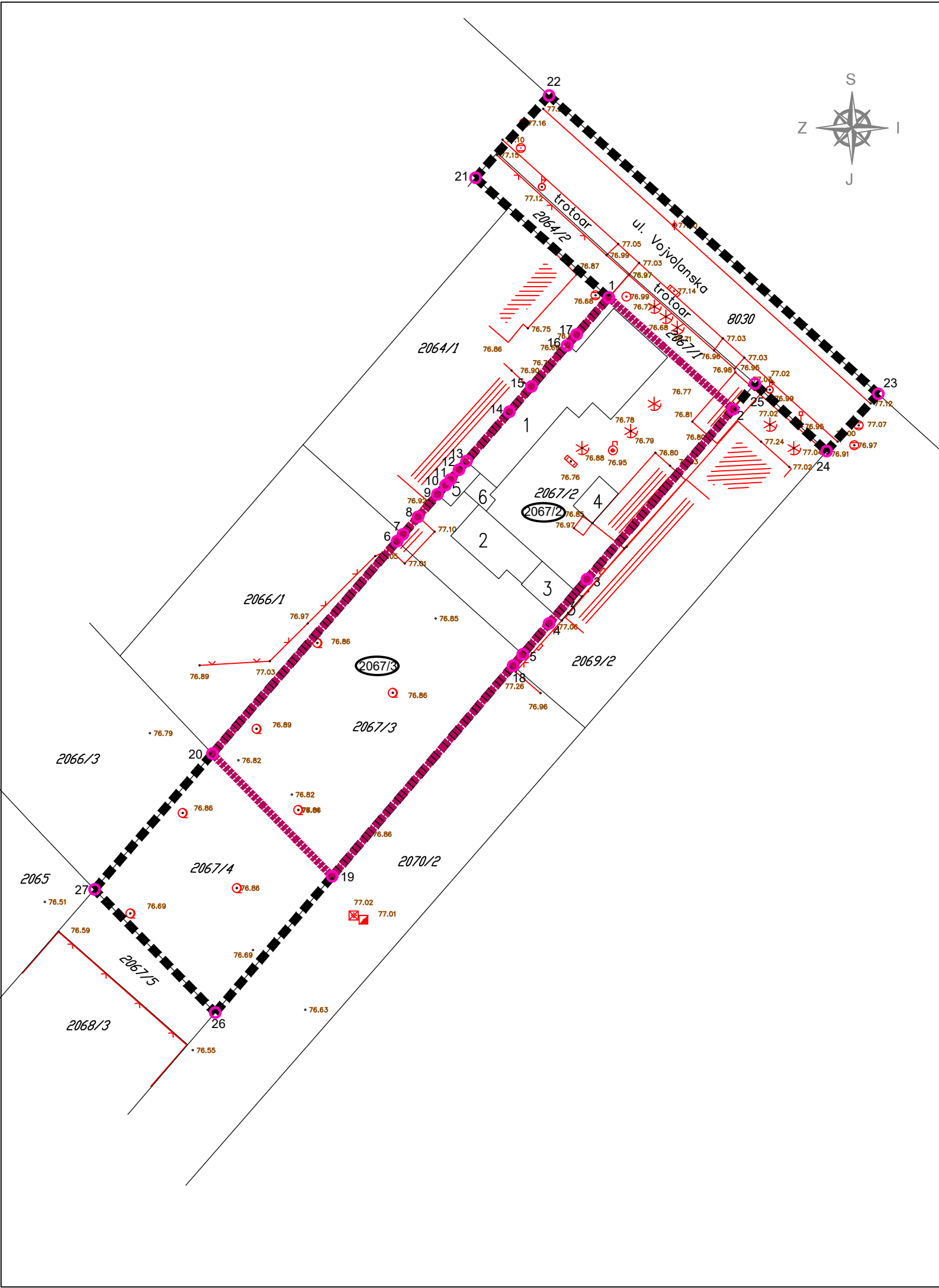
Објекат - А П+3+Манс (фаза 2)

Објекат - Б П+2+Манс (фаза 1)

К.О.Панчево, ул. Војвођанска бр. 24 Панчево



 <p>BLOCKART D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul. Žarka tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 e-mail: blockartpa@gmail.com</p>				Инвеститор		Терзић Синиша Ул.Козарачка бр.123 Панчево		Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03 					
Датум: Јун 2022.		Број пројекта: УП - 69/22		Размера: 1:500		Бр. листа: 1				Објекат		Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Манс) -фаза 2 - стамбени објекат Б (П+2+Манс) -фаза 1 ул. Војвођанска бр. 24 Панчево	
										Категорија објекта:		Класификациона ознака:	
Врста техничке документације: УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ								Врста пројекта		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
								Пројектант сарадник		Милош Алексић, маст. инж. арх. Бранислава Црвић струки.инж.арх.			



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Манс(фаза 2)
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+2+Манс(фаза 1)
К.О.Панчево,ул.Војвођанска бр.24 Панчево


Граница обухвата Урбанистичког пројекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- 1-20 граничне тачке катастарских парцела бр. 2067/2 и 2067/3
- 1-27 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- 2067/2,2067/3 катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат

КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2067/2 и 22067/3			
Број тачке	Y	X	
1	7 474 128,60	4 970 664,79	
2	7 474 142,48	4 970 652,31	
3	7 474 126,16	4 970 633,31	
4	7 474 121,93	4 970 628,37	
5	7 474 118,99	4 970 624,94	
6	7 474 104,95	4 970 637,57	
7	7 474 105,61	4 970 638,33	
8	7 474 107,28	4 970 640,27	
9	7 474 109,47	4 970 642,80	
10	7 474 110,37	4 970 643,83	
11	7 474 110,92	4 970 644,46	
12	7 474 111,87	4 970 645,56	
13	7 474 112,70	4 970 646,51	
14	7 474 117,50	4 970 652,03	
15	7 474 119,96	4 970 654,85	
16	7 474 123,94	4 970 659,43	
17	7 474 125,00	4 970 660,64	
18	7 474 117,90	4 970 623,67	
19	7 474 097,69	4 970 600,13	
20	7 474 084,32	4 970 613,84	

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
21	7 474 113,71	4 970 678,15	
22	7 474 121,92	4 970 687,34	
23	7 474 158,71	4 970 654,01	
24	7 474 152,94	4 970 647,63	
25	7 474 144,93	4 970 655,15	
26	7 474 084,63	4 970 584,92	
27	7 474 071,15	4 970 598,68	



D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM
Pančevo, Ul. Zarka Zrenjanina br.3
tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 069/240-790
e-mail: blockartpa@gmail.com

Инвеститор: Терзић Сениша
Ул.Козарачка бр.123 Панчево

Објекат: Изградња вишепородичних стамбених објеката
- стамбени објекат А (П+3+Манс)-фаза 2
- стамбени објекат Б (П+2+Манс)-фаза 1
ул. Војвођанска бр.24 Панчево

Категорија објекта: Класификациона ознака: Катастарска парцела: бр.2067/2 , 2067/3 К.О. Панчево

Датум: Јун 2022. Број пројекта: УП - 69/22 Размера: 1:500 Бр. листа: 2

Врста техничке документације: УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

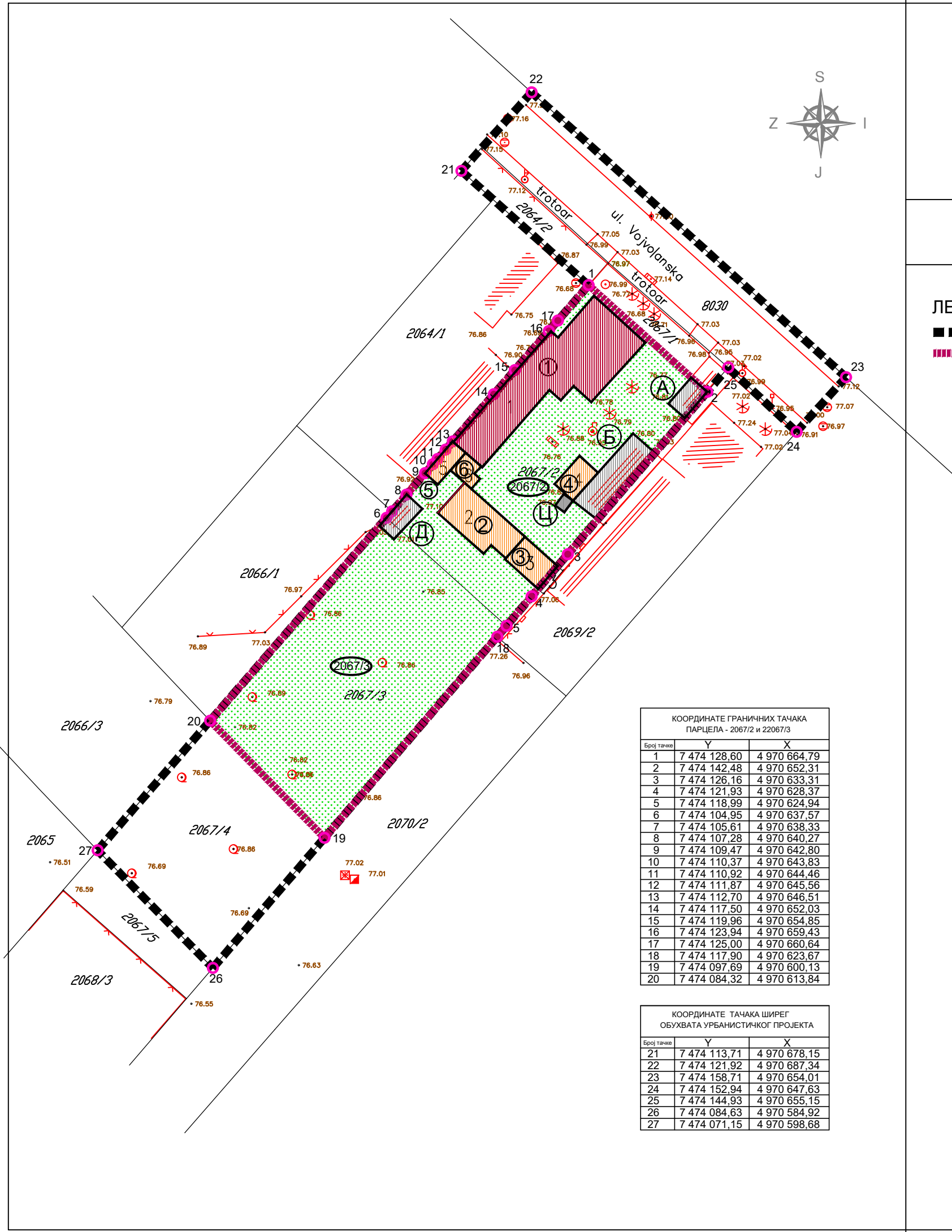
Назив цртежа: ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Врста пројекта: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант сарадник: Валентин Драгин , Мастер инж.арх.
Милош Алексић , Мастер инж.арх.
Бранислава Цовић , Струж. инж.арх.

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03






као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Манс(фаза 2)
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+2+Манс(фаза 1)
К.О.Панчево,ул.Војвођанска бр.24 Панчево


ЛЕГЕНДА

- | | |
|--|---|
| | <p>граница обухвата Урбанистичког пројекта</p> <p>граница парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката</p> <p>граничне тачке катастарских парцела бр. 2067/2 и 2067/3</p> <p>тачке обухвата Урбанистичког пројекта</p> <p>катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат</p> <p>породична стамбена зграда - објекат уписан по закону о озакоњењу објеката ЛН бр.19294 - објекат ће се рушити П=146м², спратности -П</p> <p>остали објекти - помоћни (уписани у ЛН.бр 19294) који ће се рушити</p> <p>помоћна зграда уписана по закону о озакоњењу објеката, П=42м²,спратност-П</p> <p>део пом. зграде изграђен без одобрења за градњу, П=18м²,спратност-П</p> <p>помоћна зграда уписана по закону о озакоњењу објеката П=13м²,спратност -П</p> <p>део помоћне зграде уписане по закону о озакоњењу објеката П=10м², спратност-П</p> <p>део помоћне зграде уписане по закону о озакоњењу објеката П=8м², спратност-П</p> <p>остали објекти - помоћни (нису евидентирани у ЛН, налазе се на терену) који ће се рушити</p> <p>део објекта П=10м², спратност-П</p> <p>део објекта П=37м², спратност-П</p> <p>П=2м², спратност-П</p> <p>П=12м², спратност-П</p> <p>зелене површине</p> |
|--|---|

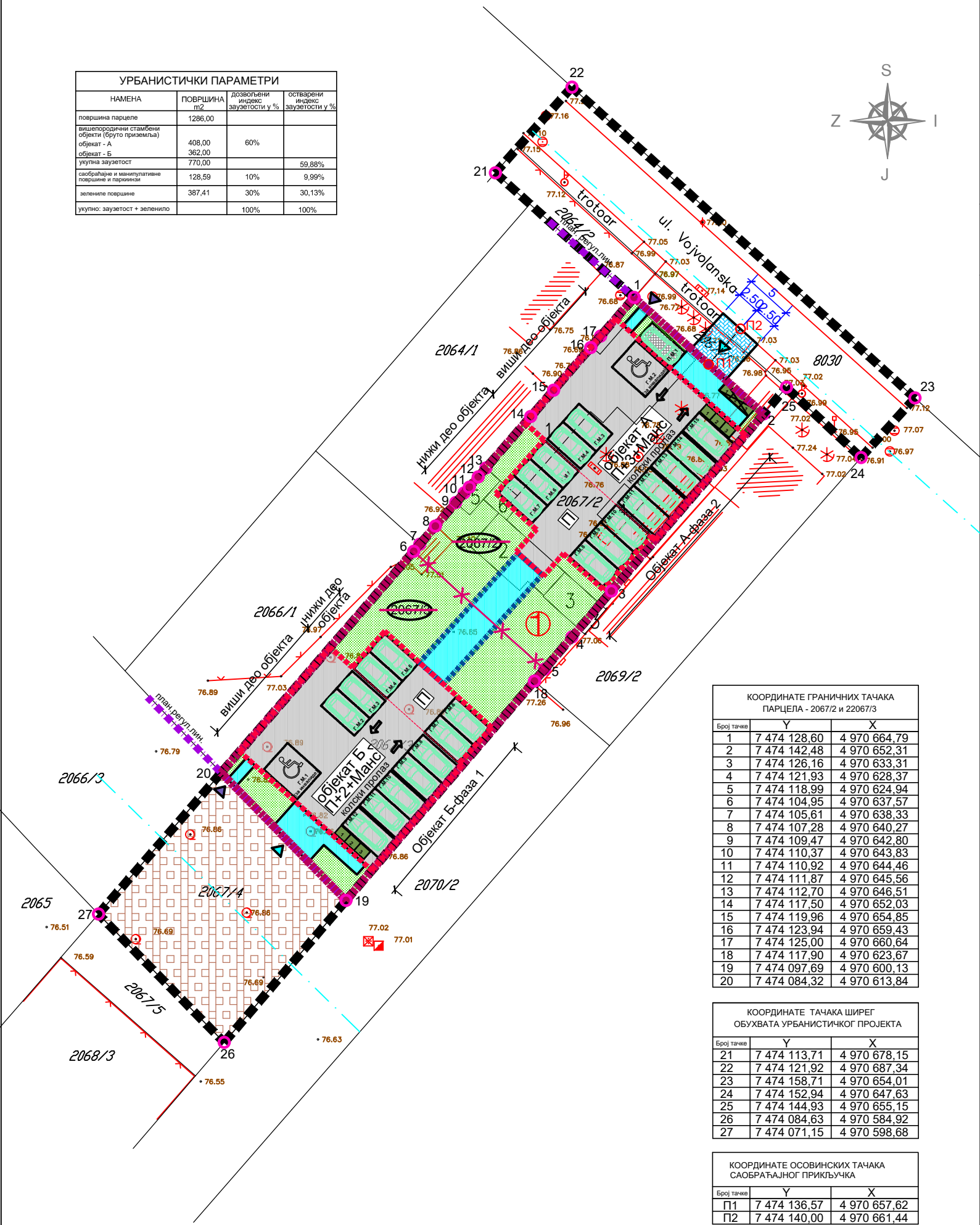
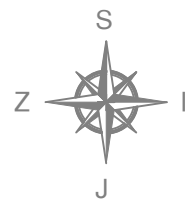
КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2067/2 и 22067/3		
Број тачке	Y	X
1	7 474 128,60	4 970 664,79
2	7 474 142,48	4 970 652,31
3	7 474 126,16	4 970 633,31
4	7 474 121,93	4 970 628,37
5	7 474 118,99	4 970 624,94
6	7 474 104,95	4 970 637,57
7	7 474 105,61	4 970 638,33
8	7 474 107,28	4 970 640,27
9	7 474 109,47	4 970 642,80
10	7 474 110,37	4 970 643,83
11	7 474 110,92	4 970 644,46
12	7 474 111,87	4 970 645,56
13	7 474 112,70	4 970 646,51
14	7 474 117,50	4 970 652,03
15	7 474 119,96	4 970 654,85
16	7 474 123,94	4 970 659,43
17	7 474 125,00	4 970 660,64
18	7 474 117,90	4 970 623,67
19	7 474 097,69	4 970 600,13
20	7 474 084,32	4 970 613,84

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
21	7 474 113,71	4 970 678,15
22	7 474 121,92	4 970 687,34
23	7 474 158,71	4 970 654,01
24	7 474 152,94	4 970 647,63
25	7 474 144,93	4 970 655,15
26	7 474 084,63	4 970 584,92
27	7 474 071,15	4 970 598,68

 <p>BLOCKART D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Uli. Žarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 e-mail: blockartpa@gmail.com</p>				<p>Инвеститор</p> <p>Терзић Синиша Ул.Козарачка бр.123 Панчево</p>		<p>Одговорни Урбаниста:</p> <p>Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03</p>	
				<p>Објект</p> <p>Изградња вишепородичних стамбених објекта - стамбени објект А (П+3+Манс)-фаза 2 - стамбени објект Б (П+2+Манс)-фаза 1 ул. Војвођанска бр.24 Панчево</p>			
				<p>Категорија објекта:</p> <p>Класификациона ознака:</p>		<p>Катастарска парцела:</p> <p>бр.2067/2 , 2067/3 К.О. Панчево</p>	
<p>Датум:</p> <p>Јун2022.</p>		<p>Број пројекта:</p> <p>уп - 69/22</p>		<p>Размера:</p> <p>1:500</p>		<p>Бр. листа:</p> <p>3</p>	
<p>Врста техничке документације:</p> <p>УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>				<p>Назив цртежа</p> <p>ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНА ОБЈЕКТА И СПРАТНОСТ</p>			
				<p>Врста пројекта</p> <p>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</p>			
				<p>Пројектант сарадник</p> <p>Валентин Драгин , Мастер инж.арх. Милош Алексић , Мастер инж.арх. Снежана Илић , Мастер инж.арх.</p>			



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m2	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	1286,00		
вишепородични стамбени објекти (брuto приземља)	408,00	60%	
објекат - А	362,00		
објекат - Б			
укупна заузетост	770,00		59,88%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	128,59	10%	9,99%
зелениле површине	387,41	30%	30,13%
укупно: заузетост + зеленило		100%	100%



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2067/2 и 22067/3			
Број тачке	Y	X	
1	7 474 128,60	4 970 664,79	
2	7 474 142,48	4 970 652,31	
3	7 474 126,16	4 970 633,31	
4	7 474 121,93	4 970 628,37	
5	7 474 118,99	4 970 624,94	
6	7 474 104,95	4 970 637,57	
7	7 474 105,61	4 970 638,33	
8	7 474 107,28	4 970 640,27	
9	7 474 109,47	4 970 642,80	
10	7 474 110,37	4 970 643,83	
11	7 474 110,92	4 970 644,46	
12	7 474 111,87	4 970 645,56	
13	7 474 112,70	4 970 646,51	
14	7 474 117,50	4 970 652,03	
15	7 474 119,96	4 970 654,85	
16	7 474 123,94	4 970 659,43	
17	7 474 125,00	4 970 660,64	
18	7 474 117,90	4 970 623,67	
19	7 474 097,69	4 970 600,13	
20	7 474 084,32	4 970 613,84	

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА			
Број тачке	Y	X	
21	7 474 113,71	4 970 678,15	
22	7 474 121,92	4 970 687,34	
23	7 474 158,71	4 970 654,01	
24	7 474 152,94	4 970 647,63	
25	7 474 144,93	4 970 655,15	
26	7 474 084,63	4 970 584,92	
27	7 474 071,15	4 970 598,68	

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА			
Број тачке	Y	X	
П1	7 474 136,57	4 970 657,62	
П2	7 474 140,00	4 970 661,44	


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Манс(фаза 2)
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+2+Манс(фаза 1)
К.О.Панчево,ул.Војвођанска бр.24 Панчево

Ситуационо решење са планом намене површина и спратношћу

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- граница парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- планирана регулациона линија
- грађевинске линије планираних објеката
- 1-20 граничне тачке катастарских парцела бр. 2067/2 и 2067/3
- 1-27 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- × катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- × граница парцеле која се укида
- ① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2067/2 и 2067/3)
- планирани вишепородични стамбени објекти - А и Б
- стамбени објекат - А (15 станова) - фаза 2, објекат -Б (12 станова) - фаза 1
- саобраћајне и манипулативне површине
- место за паркирање
- објекат А - 15м.п. (8 г.м.+ 6 г.м. у приземљу објекта),гаражно место бр.2 је за инвалиде
- место за паркирање
- објекат Б - 12г.м. (8 г.м. + 4г.м.у приземљу објекта),гаражно место бр.1 је за инвалиде
- 1паркинг место у дворишту -растер плоче (објекат А)
- планирани саобраћајни прикључак
- планирана саобраћајница у оквиру обухвата Урб.пројекта чијом ће изградњом бити остварен колски и пешачки прилаз парцели и објекту - Б
- службеност пролаза за објекат - Б до изградње планиране саобраћајнице
- зелене површине
- планирано 6 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад (А -3, Б -3)
- контејнери бр.4,5,6 за објекат Б -до изградње планиране саобраћајнице
- пешачки улаз у стамбени део објекта
- колски улаз на парцелу



Д.О.О. ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ
Панчево, Ул.Зарка Зренјанина бр.3
tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790
e-mail: blockartpa@gmail.com

Инвеститор: Терзић Синиша
Ул.Козарачка бр.123 Панчево

Објекат: Изградња вишепородичних стамбених објеката
- стамбени објекат А (П+3+Манс)-фаза 2
- стамбени објекат Б (П+2+Манс)-фаза 1
ул. Војвођанска бр. 24 Панчево

Категорија објекта: Класификациона ознака: Катастарска парцела: бр.2067/2 , 2067/3 К.О. Панчево

Датум: Јун 2022.

Број пројекта: УП - 69/22

Размера: 1:500


Бр. листа: 4

Назив цртежа: СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ

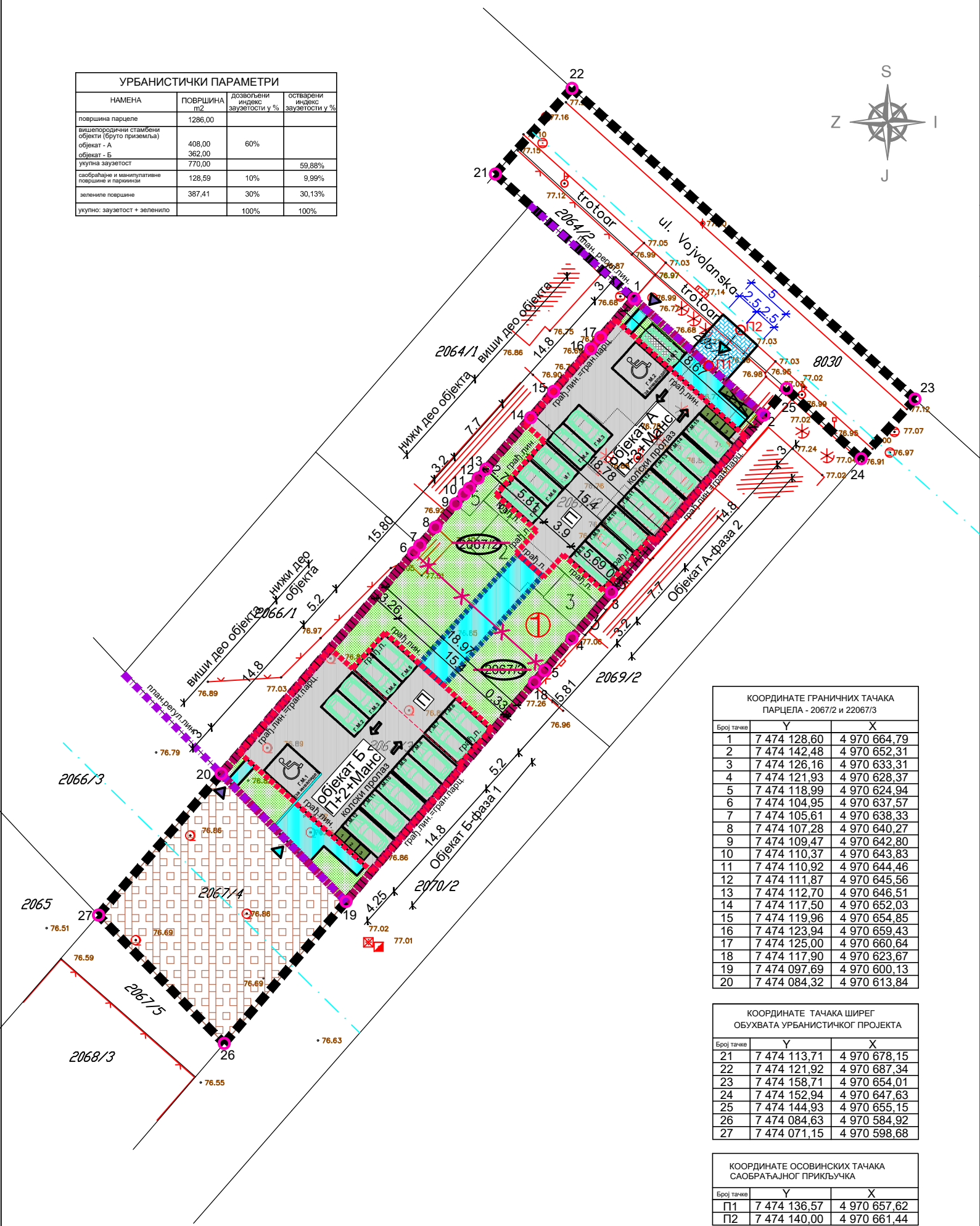
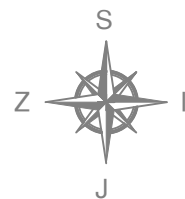
Врста техничке документације: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант сарадник: Валентин Драгин , Мастер инж.арх.
Милош Алексић , Мастер инж.арх.
Бранислава Цовић , Струж. инж.арх.

Одговорни Урбаниста:
Виолета Марковић Драгин
бр.лиценце: 200 0229 03



УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ			
НАМЕНА	ПОВРШИНА m2	дозвољени индекс заузетости у %	остварени индекс заузетости у %
површина парцеле	1286,00		
вишепородични стамбени објекти (брuto приземља)	408,00	60%	
објекат - А	362,00		
објекат - Б	770,00		59,88%
саобраћајне и манипулативне површине и паркинзи	128,59	10%	9,99%
зелениле површине	387,41	30%	30,13%
укупно: заузетост + зеленило		100%	100%



КООРДИНАТЕ ГРАНИЧНИХ ТАЧАКА ПАРЦЕЛА - 2067/2 и 22067/3		
Број тачке	Y	X
1	7 474 128,60	4 970 664,79
2	7 474 142,48	4 970 652,31
3	7 474 126,16	4 970 633,31
4	7 474 121,93	4 970 628,37
5	7 474 118,99	4 970 624,94
6	7 474 104,95	4 970 637,57
7	7 474 105,61	4 970 638,33
8	7 474 107,28	4 970 640,27
9	7 474 109,47	4 970 642,80
10	7 474 110,37	4 970 643,83
11	7 474 110,92	4 970 644,46
12	7 474 111,87	4 970 645,56
13	7 474 112,70	4 970 646,51
14	7 474 117,50	4 970 652,03
15	7 474 119,96	4 970 654,85
16	7 474 123,94	4 970 659,43
17	7 474 125,00	4 970 660,64
18	7 474 117,90	4 970 623,67
19	7 474 097,69	4 970 600,13
20	7 474 084,32	4 970 613,84

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ШИРЕГ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
21	7 474 113,71	4 970 678,15
22	7 474 121,92	4 970 687,34
23	7 474 158,71	4 970 654,01
24	7 474 152,94	4 970 647,63
25	7 474 144,93	4 970 655,15
26	7 474 084,63	4 970 584,92
27	7 474 071,15	4 970 598,68

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачке	Y	X
П1	7 474 136,57	4 970 657,62
П2	7 474 140,00	4 970 661,44


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

као урбанистичко архитектонска разрада локације
за изградњу вишепородичних стамбених објеката
ОБЈЕКАТ -А спратности П+3+Манс(фаза 2)
ОБЈЕКАТ -Б спратности П+2+Манс (фаза 1)
К.О.Панчево,ул.Војвођанска бр.24 Панчево

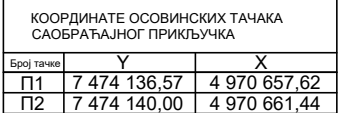
Ситуационо решење са габаритима и диспозицијом објекта

ЛЕГЕНДА

- граница обухвата Урбанистичког пројекта
- ▤ граница парцела за изградњу вишепородичних стамбених објеката
- ▨ планирана регулациона линија
- ▬ грађевинске линије планираних објеката
- 1-20 граничне тачке катастарских парцела бр. 2067/2 и 2067/3
- 1-27 тачке обухвата Урбанистичког пројекта
- П1-П2 осовинске тачке саобраћајног прикључка
- × катастарски бројеви парцела за које се ради Урбанистички пројекат
- × граница парцеле која се укида
- ① грађевинска парцела (новоформирана парцела од кат.парц.бр.2067/2 и 2067/3)
- ▨ планирани вишепородични стамбени објекти - А и Б
- ▨ стамбени објекат - А (15 станова) -фаза 2, објекат -Б (12 станова) - фаза 1
- ▨ саобраћајне и манипулативне површине
- ▨ место за паркирање
- ▨ објекат А - 15м.п. (8г.м.+ 6г.м. у приземљу објекта),гаражно место бр.2 је за инвалиде
- ▨ место за паркирање
- ▨ објекат Б - 12г.п. (8г.м.+ 4г.м. у приземљу објекта),гаражно место бр.1 је за инвалиде
- ▨ 1паркинг место у дворишту -растер плоче (објекат А)
- ▨ планирани саобраћајни прикључак
- ▨ планирана саобраћајница у оквиру обухвата Урб.пројекта чијом ће изградњом бити остварен колски и пешачки прилаз парцели и објекту - Б
- ▨ службеност пролаза за објекат - Б до изградње планиране саобраћајнице
- ▨ зелене површине
- ▨ планирано 6 контејнера запремине V=1100л -комунални отпад (А -3, Б -3)
- ▨ контејнери бр.4,5,6 за објекат Б -до изградње планиране саобраћајнице
- ▨ пешачки улаз у стамбени део објекта
- ▨ колски улаз на парцелу

 D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul. Zarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 e-mail: blockartpa@gmail.com				Инвеститор	Терзић Синиша Ул.Козарачка бр.123 Панчево	Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03
				Објекат	Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Манс)-фаза 2 - стамбени објекат Б (П+2+Манс)-фаза 1 ул. Војвођанска бр.24 Панчево	
				Категорија објекта:	Класификациона ознака:	Катастарска парцела: бр.2067/2 , 2067/3 К.О. Панчево
Датум:	Број пројекта:	Размера:	Бр. листа:	Назив цртежа:	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ГАБАРИТИМА И ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА	
Јун 2022.	УП - 69/22	1:500	5			
Врста техничке документације:				Врста пројекта	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ				Пројектант сарадник	Валентин Драгин , Мастер инж.арх. Милош Алексић , Мастер инж.арх. Бранислава Црвнџић , Струж. инж.арх.	





 BLOKART D.O.O. ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM Pančevo, Ul. Žarka Zrenjanina br.3 tel: 013/35-15-15 // fax: 013/35-15-15 // mob: 063/240-790 e-mail: blockartpa@gmail.com				Инвеститор		Терзић Синиша Ул.Козарачка бр.123 Панчево		Одговорни Урбаниста: Виолета Марковић Драгин бр.лиценце: 200 0229 03	
				Објекат		Изградња вишепородичних стамбених објеката - стамбени објекат А (П+3+Манс)- фаза 2 - стамбени објекат Б (П+2+Манс)-фаза 1 ул. Војвођанска бр.24 Панчево			
				Категорија објекта:		Класификациона ознака:		Катастарска парцела: бр 2067/2 , 2067/3 К.О. Панчево	
Датум:		Број пројекта:		Размера:		Бр. листа:			
Јун 2022.		УП - 69/22		1:500		8			
Врста техничке документације:						Врста пројекта		УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	
УП- УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ						Пројектант сарадник		Валентин Драгин , Мастер инж.арх. Милош Алексић , Мастер инж.арх. Бранислава Цовић , Струч. инж.арх.	



Виолета Б. Марковић-Драгин
дипл. инж. арх.
200 0229 03