

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

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

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

Потврђује се урбанистички пројекат
бр. V-15-350-243/2022 од 13.09.2022 год.



Јасминка Павловић, дипл. правник

ZNAK:

ŠIFRA:

BR. TEH. DN.

INVESTITOR:

OBJEKAT:

LOKACIJA:

DOKUMENTACIJA:

DATUM:

UP

7111

UP - 03 - 02 / 2022

MIROSLAV VUČKOVIĆ

Pančevo,

ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 4 + Ps

sa 12 stambenih jedinica

Pančevo,

ul. Cara Dušana br. 87

k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo

Urbanističko - arhitektonska razrada
lokacije k.p.br. 6501 i 6502

K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju
Višeporodičnog stambenog objekta,
spratnosti - P + 4 + Ps

u ul. Cara Dušana br. 87

1 2

Maj 2022. god

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

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

S A D R Ź A J
U R B A N I S T I Č K O G P R O J E K T A
/ U R B A N I S T I Č K O – A R H I T E K T O N S K A R A Z R A D A L O K A C I J E /
KAT.PAR. 6501 i 6502 K.O. PANČEVO, ZA PLANIRANU IZGRADNJU
VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI – P + 4 + Ps
SA 12 STAMBENIH JEDINICA U UL. CARA DUŠANA BR. 87

INVESTITOR: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87
k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo

URBANISTIČKI PROJEKAT

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNI DEO

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

URBANISTIČKI USLOVI I USLOVI IMALACA JAVNIH OVLAŠĆENJA

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

GRAFIČKI DEO

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

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA - IDR

(po posebnom sadržaju)

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



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

REŠENJE
O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG URBANISTE
ZA IZRADU URBANISTIČKO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –**
P + 4 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87
k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo

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

VLASNIK ATELJEA

Pančevo, maj 2022. god.

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


SRĐAN M. KIRIĆ, dipl.ing.arh.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Александар М. Бркић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 08084078187

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

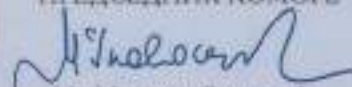
Број лиценце

200 1482 14



У Београду,
25. децембра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милош Глагоњић

дипл. инж. ст.

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



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

ПОТВРДУ

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

200 1482 14

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

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

INVESTITOR: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87
k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo

Urbanistički deo projekta:

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



VLASNIK ATELJEA

Pančevo, maj 2022. god

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

pr **SRĐAN M. KIRIĆ**, dipl.ing.arh.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај
 Број : V-15-350-54/2022
 Датум : 18.02.2022. год.
 Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

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

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима изградње вишепородичног стамбеног објекта

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	ВУЧКОВИЋ МИРОСЛАВ
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Цара Душана бр.87
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 6501 и 6502
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

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

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. **6501 и 6502** КО Панчево налазе се у градском блоку бр.167 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

Основни услови за остварење планиране делатностису 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.

град Панчево

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

3.1. Могућности и ограничења начина коришћења простора и објеката

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

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

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

3.2. Компатибилност и могућност трансформације планираних намена

Становање је компатибилно са пословањем.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

- регулациона линија

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

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

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- положај према јавној саобраћајној површини

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

- положај према границама суседних/задњих парцела

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

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

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

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
- 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парчета минимално 1.6м
- 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

5.1.1. Темелји:

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

Грађевински елементи на нивоу приземља :

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

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

-столе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м

- шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

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

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**6.1. 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.

6.2. Висина надзатка: 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 надзатка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА**УКОПАНА ЕТАЖА**

- **Подрум (По)** - подразумева етаже 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). Становање је могуће у сутерену само у случају објеката који су у поступку озакоњења.

град Панчево

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- **Приземље (П)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- **Високо приземље (Вп)** - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2,20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

Обликовно се поткровна етажа може решити као: класично поткровље, мансарда или повучени спрат. Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

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

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

- **Мансарда (Ман)** - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

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

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

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

Слеме – највиша тачка крова, место прелома кровних равни.

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

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

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине.

- **Породични објекат** је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана

- **Вишепородични објекат** - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

- **Стамбено-пословна зграда** је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

- **Пословна зграда** је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

- **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.);

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана 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 1.6m
- 4.00m - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија

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

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

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



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

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

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

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

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00m а изузетно и максимално до 2,20m уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

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

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0m у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

Код објеката који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

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

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

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

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

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

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /**6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:**

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
14.5	18,5	П+3+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

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 параметара урбанистичке струке.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца, тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

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

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.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације, прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“ из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката, прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката
- објекти који захтевају посебне услове пројектовања

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

град Панчево

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

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

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

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

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

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

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

- услови за величину парцела

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

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

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

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.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7° MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8° MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. 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 Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

11.2. Противпожарна заштита:

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

град Панчево

11.3. Санитарна заштита:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

11.4. Завод за заштиту споменика културе: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

11.5. Водопривредни услови: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10)

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

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

11.9. 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).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

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

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, 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 И ПОДАТАКА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15) и члана 53. Закона о планирању и изградњи.

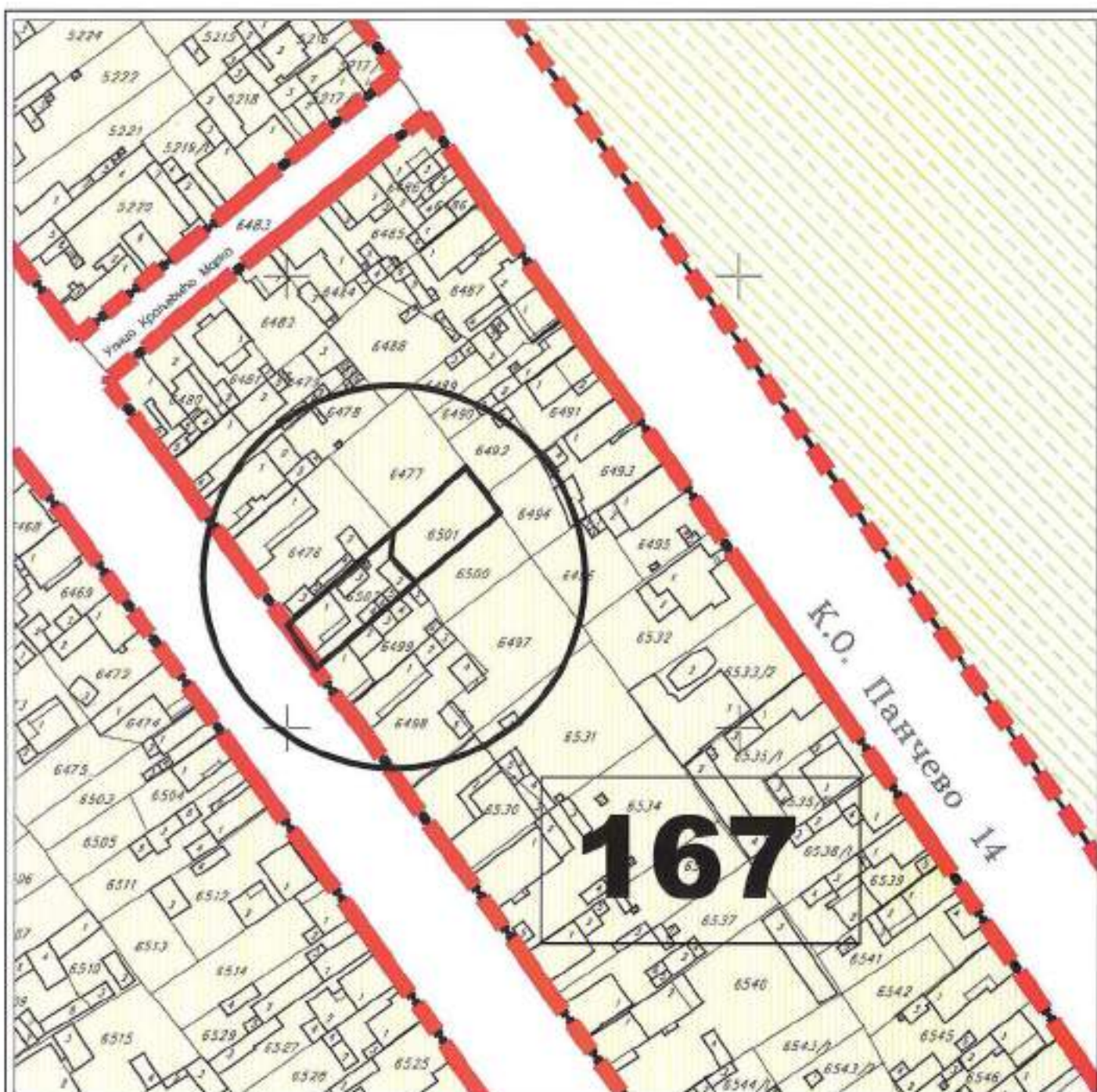
16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта ("Сл. лист града Панчева" 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14, 19/18, 25/18 – исправка и 6/19 – исправка), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др. закон, 9/20 и 52/21) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.

Секретар



Јасминка Павловић, дипл. правник



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

 граница обухвата плана

 граница блокова

01-167 Бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

становање са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

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

предмет бр:
V-15-350-
54/2022

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат.парц. бр.6502 и 6501
К.О. Панчево

Цртеж бр:

1

Размера:

1

Датум:

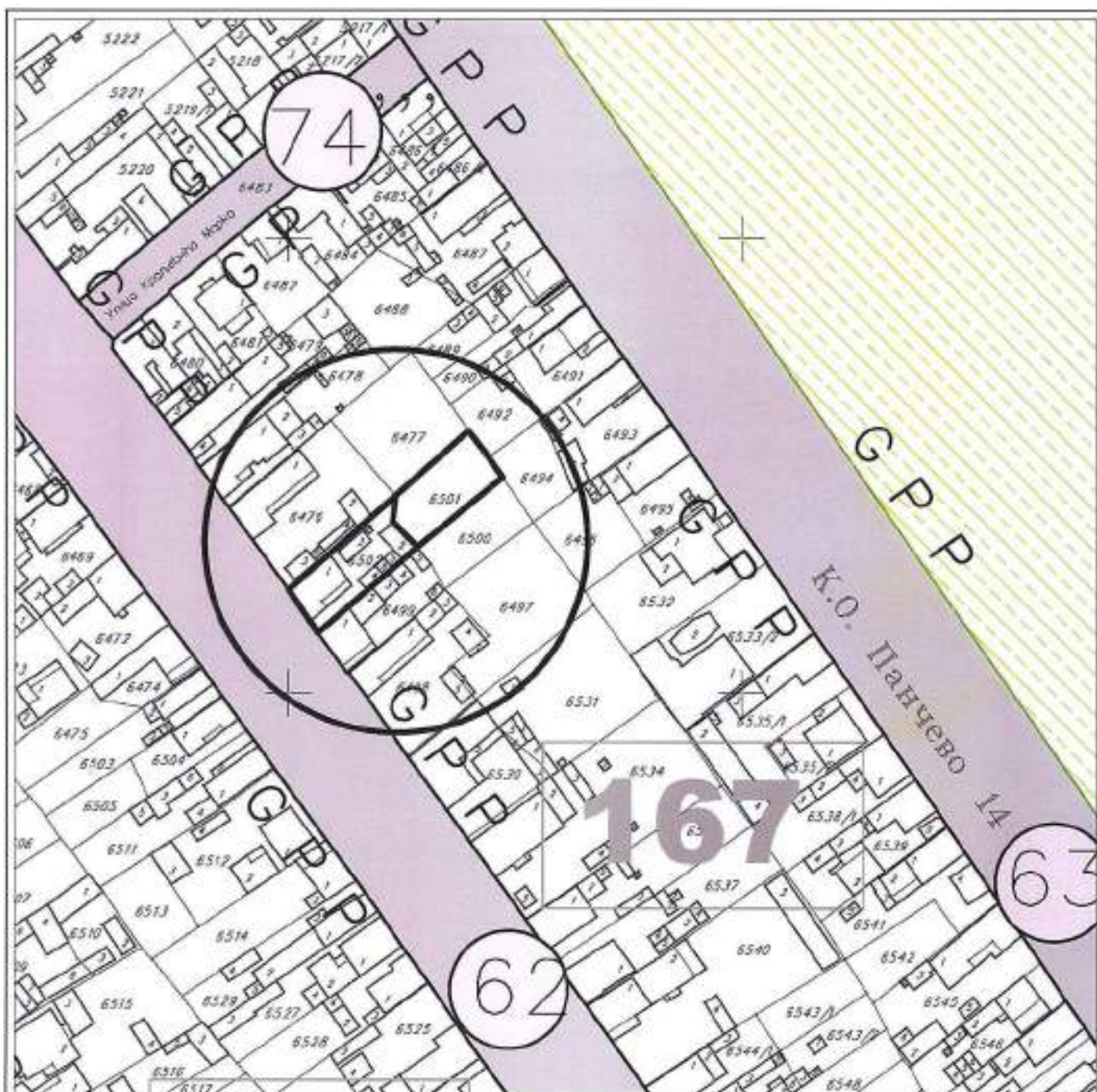
02/2022.

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметне парцеле

G P P

граница постојеће парцеле

G P O

граница постојеће објекта



граница обухвата плана

01-194

бројеви грађевинских блокова

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Обрађивач:

Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

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

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно
и остало за
кат.парц. бр.6502 и
6501
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл.правник

предмет бр:

V-15-350-
54/2022

Лист бр:

4

Реверс:

Датум:

02/2022

Параф:

[Signature]



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:43:25

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	76d5aa8b-e206-4040-b9dc-3418378bd0c8
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	96

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомена ***



Својина

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	87
Кућни подброј:	
Површина m ² :	96
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Инаоци права на објекту

Назив: ОСТОЈИН РАДМИЛА
 Адреса: ЛАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
 Матични број лица: 2007948865027
 Врста права: СВОЈИНА
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:44:16

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4fe47325-1396-4ce7-bd97-13012daee5d
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

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

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	4
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	14
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	



Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ОСТОЈИН РАДИМИЛА

Адреса: ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2

Матични број лица: 2007948865027

Врста права: ДРЖАЛАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ

Датум уписа:

Трајање терета:

Датум брисања:

Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:44:51

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	9dacc4a0-631d-4157-a8b2-acd648b4c304
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	8

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	5
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	8
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	



Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Инаоци права на објекту

Назив: ОСТОЈИН РАДМИЛА
 Адреса: ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
 Матични број лица: 2007948865027
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомена ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:45:19

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	0dd0d08c-c24c-44ef-ba52-3055e8c53714
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	7

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	6
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	7
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	



Број етажа у приземљу: 1
 Број етажа над земљом:
 Број етажа у поткровљу:

Инаоци права на објекту

Назив: ОСТОЈИН РАДМИЛА
 Адреса: ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
 Матични број лица: 2007948865027
 Врста права: ДРЖАЛАЦ
 Облик својине: ПРИВАТНА
 Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

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

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:45:52

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2c818b06-d190-4349-ba3e-01ce89668f32
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	22

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЛИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	8
Назив улице:	ЦАРА ДУШАНА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	22
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	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: ОСТОЈИН РАДМИЛА

Адреса: ЛАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2

Матични број лица: 2007948865027

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:46:34

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f2c630e-ae69-497a-aea5-eb11930ca90a
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6502
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	325
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	146

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2513

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.01.2022. 11:47:08

Број захтева: 952-1/2022-10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	cfce5c38-3e82-4ef6-9c07-1ada6b2b8a55
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	05.01.2022. 14:12
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЦАРА ДУШАНА
Број парцеле:	6501
Подброј парцеле:	0
Површина m²:	291
Број листа непокретности:	2513

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m²:	291

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОСТОЈИН РАДМИЛА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ЈАНКА ВЕСЕЛИНОВИЋА 2
Матични број лица:	2007948865027
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-1/2022-5.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр.....6501, 6502.....
Размера 1: ..1000.....



Напомена:

Датум и време издавања

у.....Панчеву 10.01.2022..... година



Овлашћено лице

Анита Божиновић дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

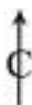
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-29473/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

10.01.2022.године

Svetlana Lazarov
10.1.2022 8:19:41

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**



Београд, 29.10.2021. г.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 3, 26000 Панчево, тел. 013/215-020, факс: 013/349104

Наш број: БС.1.1.0.-Д.07.15.-242343-21

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ

АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА бр. 4Д

Панчево, 29.10.2021

26000 ПАНЧЕВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ, ПАНЧЕВО, АКСЕНТИЈА МАКСИМОВИЋА бр. 4Д, (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. 72/08, 81/08, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивних 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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 1 ЛИФТ, 1 ХИДРАНТ 12 станова, 1 помоћни објекат), ПАНЧЕВО - ПАРКА ДУШАНА Б7** парцели број, 6501, 6502, К.О. ПАНЧЕВО

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

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

На основу увида у поднети захтев, објављујемо Вас следеће:

Од најближег стуба нисконапонске мреже (најближег стуба од предметне парцеле), извод Ц Душана ка Првомајској, непарна, из ТС Краљевића Марка 2 до новоуграђеног КПКЕВ-2□ на фасади предметног објекта изградити кабловски вод каблом типа РР00-А 4х150мм².

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

Намена објекта СТАНОВАНИЈА

Напон на који се прикључује објекат 0,4 kV

Фактор снаге, изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту у улазу објекта или ајкросу, за у радњу једног ормана мерног места (ОММ), модула са 8 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, обезбедити простор ширино 1500мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ * (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 335mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК тига ЕВ 1П (за хидрант са хидроципом - противпожарни прикључак), потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

Све КПК које се уграђују на спољашњу фасаду објекта, морају бити доступни 24 часа радницима "Електродистрибуције Србије" ДОО. У случају постављања капије, она се мора налазити из 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 изједначавања потенцијала до отвор за ОММ обезбедити кабел типа ПП00.1x70mm²

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

Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустовима (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 превиског 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 IT (заштита нутовањем).

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

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 потпожарни вод максималног пресека 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за укључивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и нулног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант гуппе до ОММ за хидрант гуппу обезбедити четворожилини проводник типа NHXX ФН180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити корисне вео дужине за око 1 м видно обележити ознакама (редни број и намена)

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају хвара, неопходно је да као алтернативно напајање обезбеди могућност агрегатског напајања своје опреме, под условом да се, претходном обавезном уградњом одговарајуће блокаде, напон агрегата не пласира у мрежу дистрибутивног система електричне енергије Огранак Електродистрибуција Панчево.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

На фасади објекта уградити КПКЕВ-2П, КПКЕВ-2П и орман мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4х70мм²

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1Г и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прекидач-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа РР00 4х70мм².

КПКЕВ-2П и КПКЕВ-1П повезати каблом пресека и типа РР00-А 4х16мм².

У КПКЕВ-2П уградити појасте осигураче јачине од 125А а у КПКЕВ-1П уградити појасте осигураче јачине од 16А.

Опис мерног места:

У улазу објекта или зградару два ОММ који се састоје од једног (1) ПОММ-9 и једног (1) ПОММ-6 који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прекидним стезаљкама.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Назив	Ком	Максимална оптерећење (kW)	Осигурачи Тип	Ном. струја (А)	Бројило/ мерна група
ПОММ-9						
1	станова	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ПОММ-6						
1	станова	3	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
2	Зградни КА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
4	помоћни објекат	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно 2
Укупно ком:		16				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

Електроснабдељива 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,

- немilosподна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0.5 s.
- на изводима 20/10 kV у IC 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У другом 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 безнапонског паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и надаље присутан квар, заштита извршава трајно искључење 20/10 kV извода након чега се приступи локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Улова за пројектовање и прикључења, 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 не 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 Странако. Електроснабљенички објекти до места прикључења су власништво Дистрибутера а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво Странако. 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 пренос енергије до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

С припремањем,

Доставити:

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



Директор оградка

мо Новак Савановић, дипл. енд.



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



ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-541/1

Панчево, 25.01. 2022. год.

Инвеститор: Мирослав Вучковић, Ул. Аксентија Максимовића бр. 4д, Београд
Место градње: Панчево, Улица цара Душана бр. 87, кат. парцела 6502 и 6501 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (12 стамбених јединица), на кат. парц. топ. бр. 6502 и 6501 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Душана бр. 87.

На основу Вашег захтева, који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (12 стамбених јединица), на кат. парц. топ. бр. 6502 и 6501 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Душана бр. 87, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-541 дана 25.01.2022. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у Улици цара Душана, постоје инсталације водовода и фекалне канализације (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- У прилогу захтева Инвеститор је доставио нацрт Идејног решења који садржи технички опис, и ситуацију са положајем прикључака на инсталације водовода и канализације, хидраулички прорачун, урађене од стране предузећа „ArchiTec“ Панчево бр. IDR-52-12/2021, децембар 2021. год., одговорни пројектант Срђан Кирић, дипл.инж.арх.
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели на којој се планира изградња постоји водоводни прикључак, водомер пречника Ø13мм регистрован на име Остојин Радмила.

* * *

- На предметној локацији у Улици цара Душана постоји градски водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80 и фекална канализација од ПВЦ цеви пречника Ø300. Није дозвољено прикључење објекта на градски водовод пречника Ø80.
- Урађена је пројектно техничка документација и исходовано Решење о одобрењу за извођење радова за изградњу/реконструкцију водоводне мреже у Улици цара Душана на потесу од Ул. Краљевића Марка до Првомајске.
- Након добијања употребне дозволе за новоизграђену водоводну мрежу, биће могуће прикључење планираног објекта на инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, и то по следећим условима:

Водовод:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градски водовод у Улици цара Душана. У достављеном решењу дат је положај главног водомера који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије у колском улазу. Достављени положај водомерног окна на ситуацији, као и водомера није према стандардима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Водомер поставити управно на градску водоводну мрежу. Димензије водомерног окна су дате у општим условима.
- 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.

- Водомер у водомерном окну задржати као главни са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. 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.
- Главни водомер мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.
- 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.
- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.

Фекална канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску фекалну канализацију у Улици цара Душана. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран на колском прилазу, на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ – пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са захтевом, прикључање објекта извести на градску атмосферску канализацију у Улици цара Душана на колектор атмосферске канализације од ПВЦ цеви пречника Ø300. У достављеном решењу дат је положај будућег ревизионог шахта, лоциран је на прописаном растојању, на 1,5 метара од регулационе линије.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објеката једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Ревизиони атмосферски шахт мора бити у сваком тренутку доступан односно мора да буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољена изградња и прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску 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 200, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 200.
- 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 900.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- 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).



Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m.

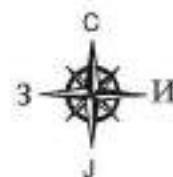
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију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

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

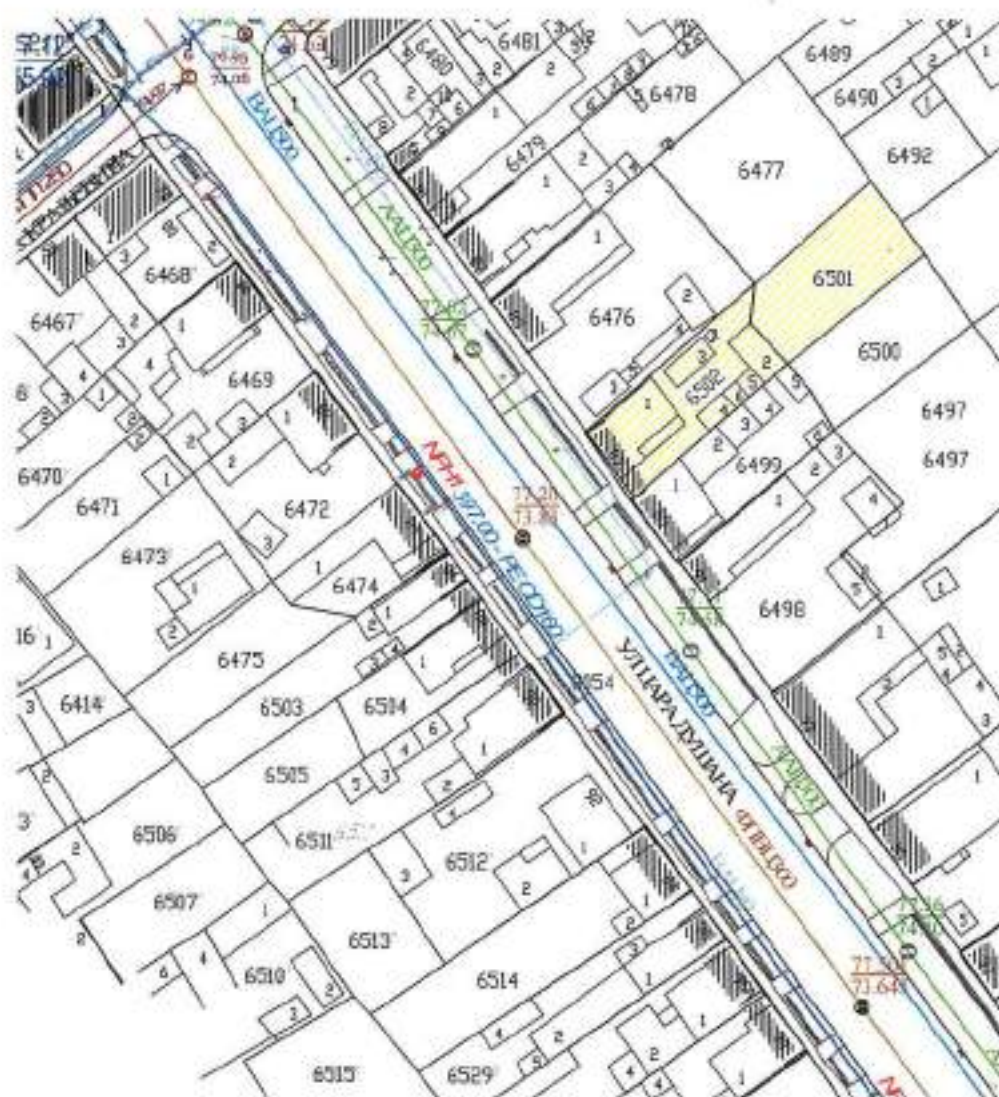
Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања локацијских услова за изградњу вишепородично стамбеног објекта спратности Пр+4+Пс (12 стамбених јединица), на кат. парц. топ. бр. 6502 и 6501 к.о. Панчево у Панчеву, Ул. цара Душана бр. 87 је 8.246,00 динара (без ПДВ-а)

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

З. В.Д. ДИРЕКТОР 
Зоран Ашанин, дипл. екон.




СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	01.02.2022.
Обработила	Љубица Марић

Наш Број: 352 – 106 – 2 / 2022 – 0103

Панчево, 28.01.2022.год

Ваш Број: ИДР- 52-12 / 2021

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ

Ул. Аксентија Максимовића број 4 Д

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 Цара Душана бр.87, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви	6502 и 6501 КО Панчево
Укупна БРГП објеката	Рy = 1060 00m²
Врста радова: Изградња нових објеката: стамбени, спратности П+4+Пс, паркиралиште и и-копски прикључак	
Намена бјеката: Вишеспорозични стамбени објекат са 12 стамбених јединица са пратећим садржајем	
Класификација предметних објеката	
1. Вишеспорозични стамбени објекат са 12 стамбених јединица	Категорија објекта: Б
Класификациона ознака: 112221- стамбене зграде са три или више станова до 2000m²	
2. Паркиралиште на парцели са 12 паркинг места,	Категорија објекта: В
Класификациона ознака: 124210- Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта	
3. Колски прикључак на улици Цара Душана ширине 5 m	Категорија објекта: Г
Класификациона ознака: 211201 – Остали путеви и улице/локација бјеката	

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ, Ул. Аксентија Максимовића бр. 4 Д, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу вишеспорозичног стамбеног објекта са 12 стамбених јединица, спратности П+4+Пс, паркиралишта и колског прикључка у улици Цара Душана бр.87 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 погодна 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 надрожних хигијенских услова – у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављања посуда за отпад унутар предметне парцеле. Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и постојеће 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 1,4m×1,1m

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство у обавези су да затворене кулче 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 ЈКП-а.

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 („Службени лист града Панчева" број 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 Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стаза се Скупштина града зграде.

Сала Лазања 57, 26000 Панчево | тел: 011 327 0400 | факс: 011 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | Контакт: jkphigijena@co.rs
Р.Б. 101829063 | матични број 08487529 | телефонски 180 30371 35

2.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих упазе возила ЈКП „Хигијена“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика: дужина 10m; ширина 2,3m; висина 3,6m, међусобно растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

Није могуће издавања техничких услова директно из плана за улице које се налазе у пешачким зонама. За улице које не испуњавају основне техничке карактеристике не врши се услуга одвожења 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 набави 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 („Сл. Панчево“ 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 (орисници, 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 односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета 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

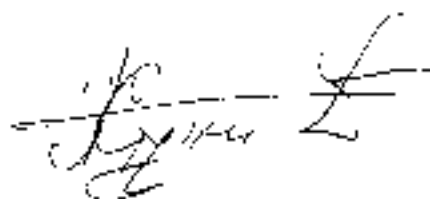
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити још по један контејнер капацитета V=1100 lit

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

За предметне вишепородични стамбени објекат са 12 стамбених јединица законска обавеза инвеститора је да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit, за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.
ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево




Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-41/2022-1/1
Панчево, 22.02.2022. год.

ЈП „Урбанизам“ Панчево, решавајући по захтеву инвеститора Мирослава Вучковића Аксентија Максимовића 4д, 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. 41/2018чл. 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 и 83/2018), доноси:

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 6502 и 6501 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Цара Душана у Панчеву, на кат. парцели 8054 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „ArchITec“ из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз ул. Цара Душана, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз ул. Цара Душана на кат. парцели бр. 8054 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама 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 којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Цара Душана. Дозвољена су искључиво десна скретања са коловоза ка парцели инвеститора, односно десна скретања са парцеле инвеститора на коловоз улице Цара Душана.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Факс: 180-481690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.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. Дозвољена су искључиво десна скретања.

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,
Телефон: централ: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: p-posta@direkcija.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 објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави одобрење за уклањање надземног ормана птт/електро инсталација од стране власника инсталација, а који се налазе на траси планираног саобраћајног прикључка.

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

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

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора Мирослава Вучковића Аксентија Максимовића 4д, Панчево за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9 и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 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 и 83/2018), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051395, Матични број: 08484015,
Телефон: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 764, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-401690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.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 1

Директор

Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.



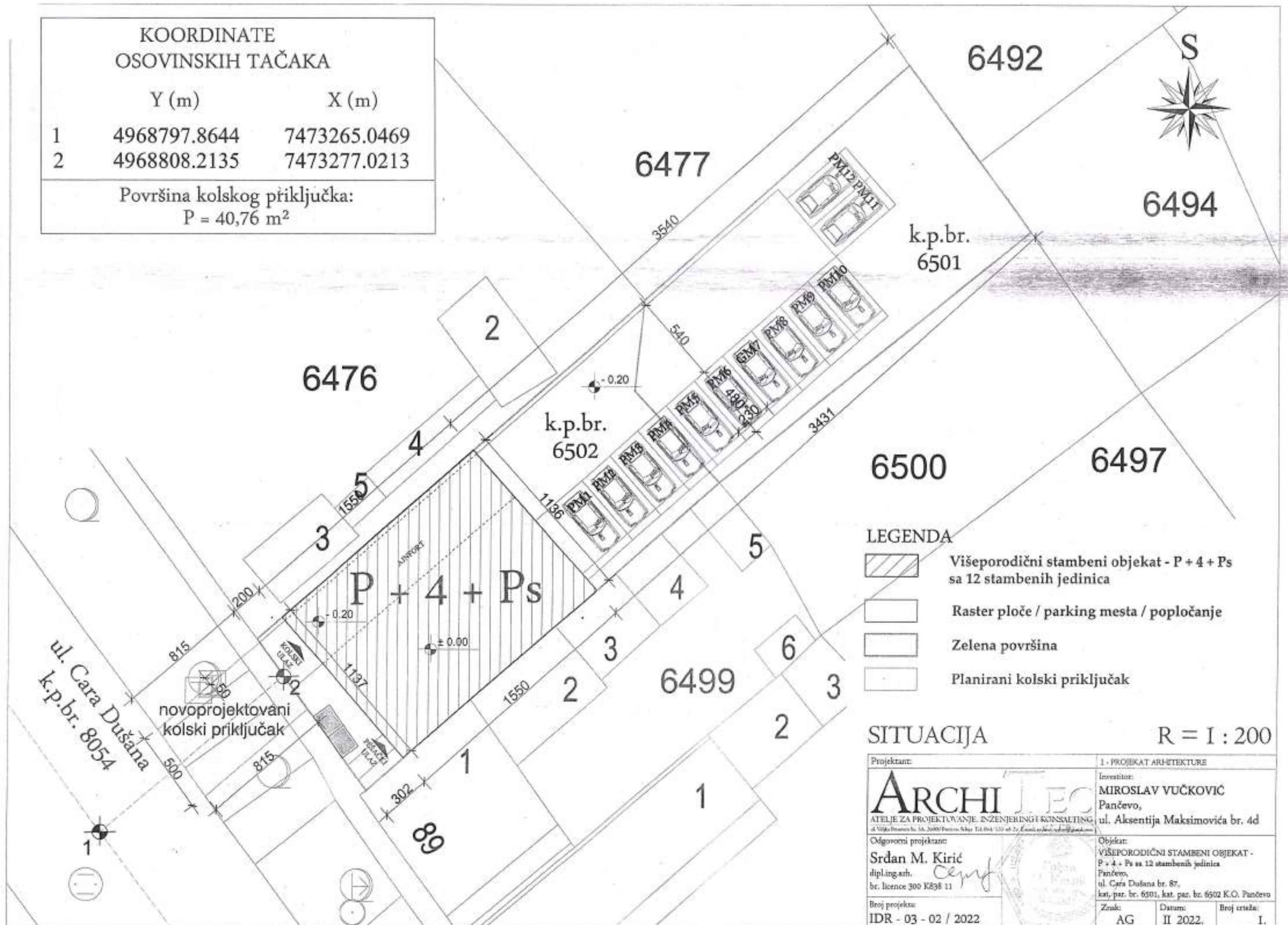
Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ГИБ 101051306, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320
Рачун: 160-461690-69 (Banca Intesa)
www.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	4968797.8644	7473265.0469
2	4968808.2135	7473277.0213

Površina kolskog priključka:
 $P = 40,76 \text{ m}^2$



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/573476/2-2021

ДАТУМ: 21.12.2021.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

МИРОСЛАВ ВУЧКОВИЋ

Аксентија Максимовића бр. 4Д
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат - П+4+Пс Помоћни објекат - П у Панчеву, у улици Цара Душана бр. 87, на к.п. 6502 и 6501 КО Панчево

Веза број: 573476/1 од 16.12.2021

Поштовани,

У вези са Захтевом који је у ваше име поднео *Archi Тес* пр. Срђан М. Кирић за услове за израду Урбанистичког пројекта и добијања Локацијских услова за изградњу: Вишепородични стамбени објекат, П+4+Пс са 12 стамбених јединица и Помоћни објекат – П у Панчеву, у улици Цара Душана 87, на к.п. 6502 и 6501 КО 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.

- Служба за мрежне операције Панчево:
- Подземни дистрибутивни и разводни тк каблови
- Подземни оптички каблови
- ❖ Технички услови прикључења

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. *FTTH (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 следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ПЕ цеви у ул. Цара Душана близу регулационе линије до улаза у објекат

- наведену приводну тк канализацију од регулационе линије испред објекта 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 $r > 2,3$ м ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

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

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

- 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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објекта комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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).

Пројекат израде тк инсталације и приводне тк канализације, предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о

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

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање унутрашње тк инсталације и приводне тк канализације и изградњу стамбено-пословног објекта, број или врсту потребних тк прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настане 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

За прикључење предметног објекта на тк мрежу, инвеститор је у обавези да нам се, минимум шест месеци пре усељења у 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.

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

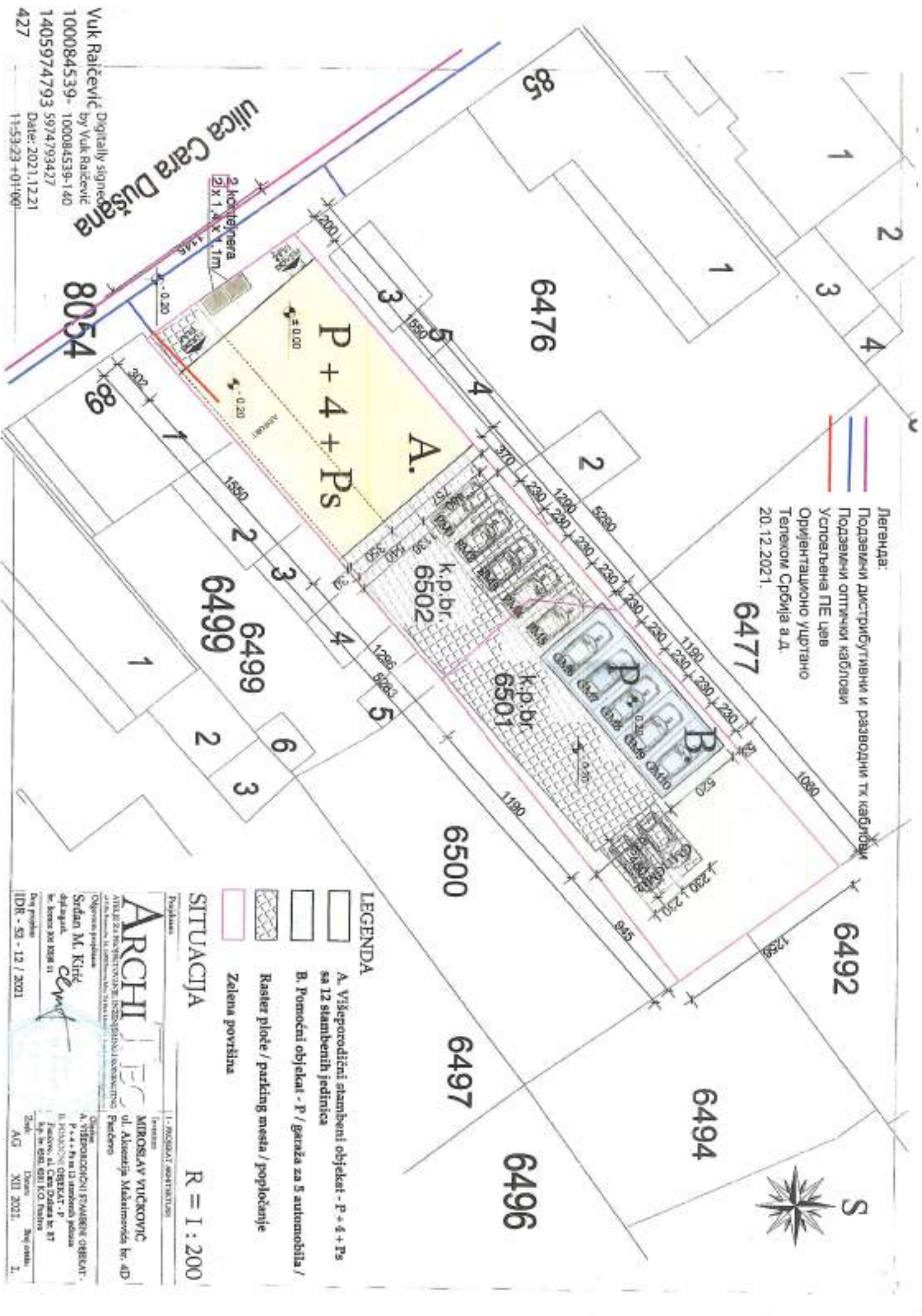
Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk Raičević
100084539-
1405974793
427

Digitally signed
by Vuk Raičević
100084539-1405
974793427
Date: 2021.12.21
11:52:57 +01'00'

Легенда:
 Подземни дистрибутивни и разводни тт каблови
 Подземни оптички каблови
 Успевљена ПЕ цев
 Оријентационо удаљено
 Теплом Србија а.д.
 20.12.2021.

Легенда:
 Подземни дистрибутивни и разводни тт каблови
 Подземни оптички каблови
 Успевљена ПЕ цев
 Оријентационо удаљено
 Теплом Србија а.д.
 20.12.2021.



LEGENDA

- ☐ A. Višegodišnji stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica
- ☐ B. Pomoćni objekat - P / garaža za 5 automobila /
- ☐ Raster ploče / parking mesta / popločanje
- ☐ Zelena površina

SITUACIJA

R = 1 : 200

ARCHI
 Miroslav Vukićević
 ul. Aleksandra Matkovića br. 40
 11000 Beograd
 Tel: 011 4123 4567
 E-mail: miroslav.vukicevic@archi.rs

Objekat:
 A. Višegodišnji stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica
 B. Pomoćni objekat - P / garaža za 5 automobila /

Projekat:
 Srednja M. Kitić
 ul. Cara Dušana br. 8054
 Beograd 11000

Datum:
 20.12.2021.

Vuk Raičević
 100084539 - 100084539-140
 1405974793 5974793427
 Date: 2021.12.21
 11:53:23 +01:00

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-19940/21-1
Датум: 22.12.2021. године
ПАНЧЕВО
БД

Мирослав Вучковић
ул. Аксентија Максимовића бр. 4 д
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева поднетог од стране «ARCHI TEC», ул. Вељка Петровића бр. 5А/7 из Панчева у име Мирослава Вучковића из Панчева, ул. Аксентија Максимовића бр. 4д, за достављање предходних услова за потребе израде урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: а) Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 12 стамбених јединица и б) Помоћни објекат-П (гаража за 5 аутомобила) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 87, к.п. бр. 6502 и 6501 КО Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 од 17.12.2021. године, поднетог од стране «ARCHI TEC», ул. Вељка Петровића бр. 5А/7 из Панчева у име Мирослава Вучковића из Панчева, ул. Аксентија Максимовића бр. 4д, заведеног у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 17.12.2021. године, за достављање предходних услова за потребе израде урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: а) Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 12 стамбених јединица и б) Помоћни објекат-П (гаража за 5 аутомобила) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 87, к.п. бр. 6502 и 6501 КО Панчево

У вези захтева бр. 66 од 17.12.2021. године, поднетог од стране «ARCHI TEC», ул. Вељка Петровића бр. 5А/7 из Панчева у име Мирослава Вучковића из Панчева, ул. Аксентија Максимовића бр. 4д, за достављање предходних услова за потребе израде урбанистичког пројекта и добијање локацијских услова за изградњу: а) Вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс са 12 стамбених јединица и б) Помоћни објекат-П (гаража за 5 аутомобила) у Панчеву, ул. Цара Душана бр. 87, к.п. бр. 6502 и 6501 КО 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, 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.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Венед Калатиш





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: 1372/2
Дана: 27.12.2021.
Панчево
МЖ/НБ

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. Закон и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 1372 од 15.12.2021. године, странке Срђана Кирића ПР, Атеље за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „ArchiTec” д.о.о. Панчево, Вељка Петровића бр. 5А/7, у име Мирослава Вучковића из Панчева, Аксентија Максимовића бр. 4д, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу: А вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс и Б помоћног објекта П (гаража) на локацији ул. Цара Душана бр. 87, катастарске парцела бр. 6502 и 6501 КО Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, урбанистички пројекат за изградњу: А вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс и Б помоћног објекта П (гаража) на локацији ул. Цара Душана бр. 87, катастарске парцела бр. 6502 и 6501 КО Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

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

II Након увида у стручну литературу и документацију Завода и План генералне регулације предметна локација налази се у зони са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) - археолошким материјалом номадских племена (Сармата и Авара) у оквиру које су познати следећи локалитети:

- **Улица Цара Душана** - између улица Војводе Радомира Путника и др. Касаниновића. - Приликом земљаних радова, од 1964. године, наилазило се на гробове, што указује на присуство некрополе;
- **у данашњем насељу „Тесла“** лоцирана је некропола из VI - IX века, која се шири ка југу;
- **Спортско стрелиште 1813** – Стрелиште спортског клуба „Панчево 1813“ се налази источно од круга фабрике стакла. Приликом земљаних радова на сређивању стрелишта 1949. године клуба „Панчево 1813“ у профилу рова се појавила керамичка посуда која припада ватинској култури.
- **Стаклара** – уређењем круга фабрике стакла у Панчеву 1948. године, пронађен је средњовековни материјал.

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у урбанистички пројекат за изградњу: А вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс и Б помоћног објекта П (гаража) на локацији ул. Цара Душана бр. 87, катастарске парцела бр. 6502 и 6501 КО Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт урбанистичког пројекта за изградњу: А вишепородичног стамбеног објекта П+4+Пс и Б помоћног објекта П (гаража) на локацији ул. Цара Душана бр. 87, катастарске парцела бр. 6502 и 6501 КО Панчево, достави Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, који ће издати мишљење о истом у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

70 Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO

INVESTITOR: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

OBJEKAT: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA: Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87
k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo

OPŠTE ODREDBE

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

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

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka). k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo nalazi se na adresi Cara Dušana br. 87 u Pančevu, u gradskom bloku broj 167, namena **stanovanje sa kompatibilnim namenama – zona širi centar**.

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

CILJEVI IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

URBANISTIČKIM PROJEKTOM se obuhvata urbanističko - arhitektonska razrada lokacije, k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, za planiranu izgradnju višeporodičnog stambenog objekta –P + 4 + Ps sa dvanaest (12) stambenih jedinica koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 87. Urbanistički projekat se radi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke u svemu prema Planu generalne regulacije Celina – 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo. Ceo objekat je jedna celina, pod istim krovom.

NAMENA I KARAKTER PROSTORA

Katastarske parcele br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, koje su predmet izrade Urbanističkog projekta, na osnovu Plana generalne regulacije Celine 1 - širi centar u Pančevu (Sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 – ispravka) nalazi se u zoni centra u gradskom bloku broj 167, namena stanovanje sa kompatibilnim namenama. Parcele 6501 i 6502 K.O. Pančevo izlaze na ulicu Cara Dušana br. 87 / k.p.br. 8054 K.O. Pančevo.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Prema kopiji plana br. 953 – 1 / 2022 - 5 od 10.01.2021. i prepisu lista nepokretnosti br. 2513 za k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, predmetne parcele imaju sledeće podatke:

6501

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
Kultura: voćnjak 1. klase
Vrsta prava: svojina
Oblik svojine: privatna
Udeo: 1/1
Površina: 2 a 91 m²

6502

Vrsta zemljišta: gradsko građevinsko zemljište
Kultura: zemljište pod zgradom i drugim objektom
Vrsta prava: svojina
Oblik svojine: privatna
Udeo: 1/1
Površina: 3 a 52 m²

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

Vlasnik parcela k.p.br. 6501 i k.p.br. 6502 K.O. Pančevo:
Miroslav Vučković iz Pančeva, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

Urađena je konverzija zemljišta.

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Predmet urbanističkog projekta su katastarske parcele br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILA,

BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.

Novoformirana parcela imaće ukupnu površinu od 616,00 m².

Sa jugozapadne strane izlazi na postojeću saobraćajnicu - ul. Cara Dušana (kat. parcela br. 8054). Sa jugoistočne strane, novoformirana parcela se graniči sa kat. parcelama br. 6499 i 6500 K.O. Pančevo. Sa severozapadne strane sa kat. parcelama br. 6476 i 6477 K.O. Pančevo. Sa severoistočne strane sa kat. parcelama br. 6492 i 6494 K.O. Pančevo. Sa severozapadne strane sa kat. parcelama br. 6476 i 6477 K.O. Pančevo. Granice ka susednim parcelama, koje nisu predmet projekta, ostaju neizmenjene, dok se granica između postojećih parcela 6501 i 6502 K. O. Pančevo briše, i nastaje jedna novoformirana parcela.

Na osnovu planske dokumentacije, predmetnih katastarskih parcela br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, definisane su tačkama 3 - 17, čije su koordinate date u Gaus – Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu (oznaka tačke Y, X koordinata):

BROJ TAČKE X (m) Y (m)

3.	7473100.1800	4968822.7000
4.	7473123.7898	4968843.3498
5.	7473139.9100	4968857.6300
6.	7473147.3400	4968847.5000
7.	7473128.3500	4968832.2500
8.	7473126.5600	4968830.6800
9.	7473125.2100	4968829.4900
10.	7473124.7900	4968829.1300
11.	7473123.0110	4968827.5904
12.	7473122.0174	4968826.6916
13.	7473121.1800	4968825.9700
14.	7473118.3545	4968823.4847
15.	7473117.4800	4968822.7200
16.	7473113.2500	4968819.0200
17.	7473106.9200	4968813.4400

Zahvaćeno područje urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata i deo katastarske parcele br. 8054 / deo susedne javne saobraćajnice Cara Dušana / koji se graniči sa predmetnom građevinskom parcelom br. 6502 K.O. Pančevo.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u užem smislu definisana je tačkama 3 – 17.

Granica obuhvata urbanističkog projekta u širem smislu obuhvata prostor definisan dodatnim tačkama 1 i 2 odnosno prostor definisan tačkama 1-17 čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

- | | |
|-----------------|--------------|
| 1. 7473091.1402 | 4968799.5298 |
| 2. 7473084.3464 | 4968808.8514 |

3.USLOVI IZGRADNJE

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije Celina 1 ŠIRI CENTAR u Pančevu (sl. list grada Pančeva broj 19/2012, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18, 25/18-ispravka i 6/19 - ispravka), kojim je data mogućnost izgradnje objekta max. visine 18,5m.
- Uslova i Rešenja pribavljenih od nadležnih preduzeća i organa
- Podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa

Na zahtev Investitora, urađeno je Idejno rešenje za predmetni objekat na katastarskim parcelama br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo. Objekat je projektovan kao objekat u nizu.

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

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti br. 2513 na predmetnim k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo su upisani sledeći objekti:

Objekti na parceli br. 6502 K.O. Pančevo

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 96,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Površina = 32,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 14,00 m².

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 8,00 m².

Objekat br. 6 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 7,00 m².

Objekat br. 8 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata. Površina = 22,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Podaci iz Informacije o lokaciji i karakteristike planiranih objekata na parcelama, dati su u uporednom prikazu, gde uokvireni tekstovi predstavljaju navode iz Informacije o lokaciji, a ispod uokvirenog teksta je obrazloženo planirano rešenje za parcele br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. **6501 и 6502** КО Панчево налазе се у градском блоку бр.167 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА** ~~-(зона изван центра)~~, грађевинско земљиште остале намене.

Na kat. parcelama br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, planirana je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta sa dvanaest (12) stambenih jedinica, spratnosti P + 4 + Ps.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

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

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

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

• регулациона линија

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

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

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat postavljen je unutar k.p. 6502 K.O. Pančevo. Građevinska linija prednje ulične fasade objekta je postavljena na 2,00m do 3,02m od regulacione linije.

<p>• <u>положај према јавној саобраћајној површини</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>• <u>положај према границама суседних/задњих парцела</u> За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p> <p>Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.</p> <p>Растојање објеката од бочних и задњих граница парцеле је регулисано на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0.00м - када на тим фасадама нема отвора • 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м • 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија <p>Остваривање отвора на удаљењима мањим од ове прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.</p> <p>5.1.1. Темелји:</p> <p>- За све типове објеката и све делове објекта важи правило да не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.</p>
--

Објекат је постављен као објекат у низу, на парцели kat. par. br. 6502 K.O. Панчево. Објекат се налази у улици Cara Dušana br. 87.

На дворишним фасадама, предњој и задњој, предвиђени су отвори стамбених просторија. Предња дворишна фасада објекта је увучена од 2,00м до 3,02м у односу на регулациону линију. Задња дворишна фасада је удаљена од k.p.br. 6492 и 6494 K.O. Панчево од 34,32 до 35,40 м. На бочним фасадама ка парцелама 6476 и 6499 нису предвиђени отвори.

На парцелама br. 6501 и 6502 K.O. Панчево обезбеђено је паркирање – 12 parking места.

На основу горе наведеног, задовољена је дозвољена удаљеност за постављање објекта и отвора на објекту, и у приземном и у спратном делу објекта.

<p>Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) : могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -стопе темелја и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м - шахтови за прозорске отворе подрумских просторија, решетка мора бити потпуно у нивоу коте тротоара а њена хоризонтална пројекција може бити упуштена у јавну површину максимално 0,80м

Planirani објекат нема подрум и не прелази границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор (темелје).

<p>Грађевински елементи на уличној фасади Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су исподи и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката</p> <p>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 испода), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> • на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља • на делу објекта према бољном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,80 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља • на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља • ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
--

Укупна површина предње дворишне фасаде изнад приземља (ул. Cara Душана) износи 175,00 m². Укупно заузеће еркера на уличној фасади износи 49,13 m² што је 28,07%, од max дозвољених 50%.

Укупна површина задње дворишне фасаде изнад приземља износи 174,00 m². Укупно заузеће еркера на дворишној фасади износи 19,35 m² што је 11,12 %, од max дозвољених 30%.

На бочним фасадима нису предвиђени еркери.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

Кота ±0.00 приземља улазног дела планираног објекта је за 20 cm виша од коте приступног тротоара на месту пешачког улаза у објекат, док је кота гараже у приземљу планираног објекта у равни са котом приступне саобраћајнице која је /на koti - 0,20m /.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на 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.

Повучени спрат у односу на грађевинску линију у приземљу увучен је за 1,50 m. Простор између основног објекта и фасаде повученог спрата користи се као тераса.

5.6. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

- Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.
- Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина.

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

Кров је предвиђен као двоводан, са дрвеном кровном конструкцијом без баджа и профилисан имом као кровним покривачем. Кров је у потпуности сакривен зиданом атиком према улици, према дворишту и бочним суседним парцелама, због чега се вода са krova одводи лежећим хоризонталним и вертикалним олукима са кровних равни у атмсферску канализацију. Одводњавање на парцели је предвиђено на уличну мрежу атмсферске канализације преко новог прикључка (линијском реšetком и сливницама). Атмсферска вода са krova објекта системом хоризонталних и вертикалних олук сprovоди се до ревизионог шаhta атмсферске канализације.

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалних јединица. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

Проектом је предвиђен вишепородични стамбени објекат који има укупно дванаест (12) стамбених јединица.

5.7. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

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

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта. Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код објекта код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

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

Код објекта који у подземној етажи или сутерену, садрже гаражу или пословни простор, приступ истима морају остварити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: 03-41/2022-1/1 od 22.02.2022. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priključak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 8054 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od Projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul. Cara Dušana – bice detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije.

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

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

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

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

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

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

Površina parcela 616 m²

Procenat zauzetosti *dozvoljeno max: 70 % ostvareno pod objektom: 28,57 % (176,00 m²).*

Zelena površina *je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno:*

165,93 m² (26,94 %) zelenilo na tlu
 + 22,04 m² (10% od raster ploča koje iznose 220,44 m²)
= 187,97 m² (30,51 %) ukupno zelenila

Raster ploče i popločanje – 220,44 m² + 53,63 m² = 274, 07 m²

ZAUZETOST NA PARCELI REKAPITULACIJA:

<i>OBJEKAT</i>	176,00 m ²	28,57 %
<i>ZELENILO (na tlu)</i>	165,93 m ²	26,94 %
<i>RASTER PLOČE I POPLOČANJE</i>	274,07 m ²	44,49 %
<i>POVRŠINA PARCELE</i>	616,00 m²	100,00 %

Objekat + zelenilo(na tlu) + raster ploče i popločanje:

176,00 m² + 165,93 m² + 274,07 m² = **616,00 m²**

28,57 % + 26,94 % + 44,49 % = **100%**

Indeks izgrađenosti 1,76

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

• вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
14,5	18,5	П+З+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

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

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 параметара урбанистичке струке.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
11,5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2,5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца, тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je - P + 4 + Ps.

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

Planirana visina slemena 18,00 m od kote uličnog trotoara.

Planirana visina atike je 18,15 m od kote uličnog trotoara.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом: вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте

- Изградња вишепородичних објеката
- Пословни комплекси са два и више објеката
- објекти који захтевају посебна услове пројектовања

Planirani objekat je projektovan kao višeporodični stambeni objekat sa dvanaest (12) stambenih jedinica.

8.2. услови за величину парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Površina katastarske parcele br. 6501 K.O. Pančevo iznosi: 291,00 m², a br. 6502 K.O. Pančevo iznosi 325,00 m², što ispunjava uslove planom predviđene minimalne veličine parcele od 250,00 m²

Površina predmetne građevinske parcele definisana je u posedovnom listu br. 2513

Širina građevinske parcele 6502 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 11,45 m, a planom je predviđena minimalna širina 9,00m.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

	Predviđeni parametri iz informacije o lokaciji	Projektovani parametri iz urbanističkog projekta
Minimalna širina parcele	9,00 m	Širina građevinske parcele 6502 prema regulaciji ka ulici Cara Dušana iznosi 11,45 m
Minimalna površina parcele	250 m ²	Površina katastarske parcele br. 6501 K.O. Pančevo iznosi: 291,00 m ² Površina katastarske parcele br. 6502 K.O. Pančevo iznosi: 325,00 m ²
Spratnost	Zadati parametri P + 3 + Pk, Ps, M Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar	Planirani broj nadzemnih etaža objekta uz uličnu regulaciju je - P + 4 + Ps
Maksimalna visina objekta	Maksimalna visina objekta 18,50m	Visina slemena 18,00 m Visina atike je 18,15 m
Maksimalna visina venca	Maksimalna visina venca 14,50 m	Visina venca je 14,50 m
Indeks izgrađenosti	/	Indeks izgrađenosti: 1,76
Indeks zauzetosti	maks.70%	176,00 m² što je 28,57 % zauzetosti parcele
Parking	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je <u>12 parking mesta</u> na parceli: 11 parking mesta dimenzija 2,30 x 4,80 i jedno parking mesto za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 3,70 x 4,80 m; Ukupno 12 mesta za parkiranje.
Ozelenjavanje	min 30% površine parcele	ostvareno: 165,93 m ² (26,94 %) zelenilo na tlu + 22,04 m ² (10% od raster ploča koje iznose 220,44 m ²) = 187,97 m² (30,51 %) ukupno zelenila
Rekapitulacija zauzetosti na parceli:		Objekat + zelenilo(na tlu) + raster ploče i popločanje: 176,00 m ² + 165,93 m ² + 274,07 m ² = 616,00 m² 28,57 % + 26,94 % + 44,49 % = 100%

PRIKAZ BRUTO POVRŠINA

Ukupna **BRUTO** površina **VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA – P + 4 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA** iznosi: **1.087,00 m²**

Bruto površina prizemlja:	176,00 m ²
Bruto površina I sprata:	182,00 m ²
Bruto površina II sprata:	182,00 m ²
Bruto površina III sprata:	182,00 m ²
Bruto površina IV sprata:	182,00 m ²
Bruto površina povučenog sprata:	183,00 m ²
Ukupno bruto:	1.087,00 m²

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Parternim rešenjem je tretirano hortikulturalno rešenje sa ozelenjavanjem parcele. Manipulativna površina na parceli je obrađena raster pločama. Prostor za kontejnere je u prednjem dvorištu objekta. Na predviđenim zelenim površinama na slobodnom delu parcele je travnjak sa niskom vegetacijom. Zelene površine prekrivaju 165,93 m² parcele, ostatak zelene površine nalazi se na raster pločama 220,44 m² od kojih se 10% računa u zelenilo. Planira se i sadnja visoke vegetacije na oko 19 m².

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Elektroinstalacija i TK instalacija.

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

Elektroenergetika

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-242346-21 od 29.10.2021.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

Objekat se priključuje na merni orman iza mernog uređaja.

Od najbližeg stuba niskonaponske mreže (najbližeg stuba od predmetne parcele), izvod C. Dušana ka Prvomajskoj, neparna, iz TS Kraljevića Marka 2 do novougrađenog KPKEV-2P na fasadi predmetnog objekta izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm². Na pristupačnom mestu na fasadi objekta (na uličnom delu fasade predmetnog objekta, uz regulacionu liniju sa javnom površinom), za ugradnju kablovske priključne kutije KPK tipa EV-2P, potrebno je obezbediti prostor širine 640mm, visine 980mm i dubine 165mm. U KPK ugraditi uvodne kablovske cevi Ø110 mm. Ugao savijanja ne sme biti veći od 45.

Vodovod i kanalizacija

Priključak na vodovodnu i kanizacionu mrežu se planira u svemu prema uslovima:

U svemu prema uslovima br. D-541/1 od 25.01.2022.

Na predmetnoj lokaciji u Ulici cara Dušana postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi prečnika Ø80 i fekalna kanalizacija od PVC cevi prečnika Ø 300. Nije dozvoljeno priključenje objekta na gradski vodovod prečnika Ø80. Urađena je projektno tehnička dokumentacija i ishodovano Rešenje o odobrenju za izvođenje radova za izgradnju/rekonstrukciju vodovodne mreže u ulici Cara Dušana na potezu od ul. Kraljevića Marka do Prvomajske. Nakon dobijanja upotrebne dozvole za novoizgrađenu vodovodnu mrežu, biće moguće priključenje planiranog objekta na instalacije koje su u nadležnosti JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, i to po sledećim uslovima:

Vodovod

Priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Cara Dušana. Vodomerno okno je predviđeno ispred objekta, na oko 1,5m od regulacione linije u kolskom ulazu (položaj vodomernog okna prikazan je na crteži br.1. Situacija). Vodomer postaviti upravno na gradsku vodovodnu mrežu. U vodomernom oknu predviđen je jedan kombinovani vodommer za merenje potrošnje u sanitarnoj i PP mreži.

Priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu predvideti preko novog priključka. Za priključenje na vodovod predvideti cevi od HDPE SRSP-EN 12201, za pritisak od 10 bara. Vodommer u vodomernom oknu zadržati kao glavni sa pripadajućim ventilima, od kojih bi se vodili razvodi sa ograncima za pojedinačne vodomere i hidrantski razvod. Hidrauličkim proračunom je dobijeno da je zadovoljavajući priključak za novoprojektovani objekat Ø65. Potreban pritisak u

sanitranoj i PP mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska. U stepenišnom prostoru objekta, predviđene su dve vertikale od Ø50 - Ø40 za sanitarnu mrežu, kao i vertikale od Ø65- Ø50 za PP mrežu.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne). Na sanitarnu vertikalnu priključiti kontrolne vodomere za svaki stan po etažama. Kontrolne vodomere postaviti u metalnim ormarima, a razvod do stanova (Ø20) raditi u podu (košuljici) do određenog mokrog čvora. Uz vodomere montirati propusne ventile zbog demontaže vodomera i kako bi se moglo isključiti svako kupatilo ponaosob bez zatvaranja cele vertikale. Sav razvod koji se vodi vidno, termički izolovati "plamaflexom". Kompletan razvod sanitarne vode raditi od polipropilenskih vodovodnih cevi i fitinga odgovarajućeg prečnika. Zagrevanje tople vode u stanovima vršiće se preko gasnih kotlova. Dovod vode do objekta predviđen je od PE cevi za NP 10 bara. U objektu razvod vodovoda predviđen je od polipropilenskih cevi. Nakon ispitivanja vodovodnu mrežu termički izolovati. Cevi pričvrstiti na svakih 2.00m. Razvod tople vode dodatno izolovati filcom. Spoljašnju vodovodnu mrežu postaviti i rov širine 0,60cm i dubine 0,80m. Cevi položiti na sloj peska, a zatim zatrpati zemljom.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U objektu je neophodno obezbediti unutrašnju hidrantsku mrežu sa neophodnim pritiskom na najvišem hidrantu od 2.5 bara i ukupni minimalni proticaj za gašenje požara od 5l/sek. U objektu postaviti hidrantske vertikale sa hidrantima raspoređenim na svakoj etaži. U objektu je predviđeno šest zidnih hidranata.

U objektu sa unutrašnjom hidrantskom mrežom, postaviti postrojenje za podizanje pritiska (hidrocil). Priključak hidrocila izvesti iza glavnog vodomera. Postrojenje montirati u prostoriju sa zidovima otpornim prema požaru najmanje 2h i vratima otpornim minimum 1,5h. Takođe je poželjno obezbediti prirodnu ili veštačku ventilaciju prostorije da bi se izbeglo orošavanje cevi. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda sa pratećom opremom (mlaznicom, crevom L=15m i ugaoni priključni ventil Ø 52) na mestu označenom u grafičkim crtežima.

Fekalna kanalizacija

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Priklučenje objekta izvesti na gradsku fekalnu kanalizaciju u ulici Cara Dušana. Položaj budućeg revizionog šahta je na kolskom prilazu, na propisanom rastojanju, na 1.5m od regulacione linije. Nije dozvoljena izgradnja i priključenje putem cevne revizije.

Revizioni šaht fekalne kanalizacije predviđene je ispred objekta iza regulacione linije unutar parcele (položaj šahta prikazan je na crteži br.1. Situacija).

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2 %. Cevi postaviti na sloju peska od 10 cm i preko cevi nasuti pesak 5 cm.

Vidne cevi okačiti za konstrukciju na svakih max 2,00m obujmicama (perforirana traka) tj. kukama za zid ili konstrukciju. Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev se na mestu otvora zaštićuje izolacionom trakom.

U podu kupatila predviđeni su slivnici DN 75 komplet. Vertikale kanalizacije postaviti na datim mestima prečnika Ø 110, van krova izvući ventilaciju.

Postavljanje odvodne kanalizacione cevi: cev se polaže u rov širine 80cm i na dubini od 0,80m. Cev se polaže na sloj peska tako da se lakše izvodi nagib, drenaža terena i ravnomerno prenošenje pritiska ostalih naležućih slojeva. Preko peska ide sloj zemlje od 50cm, oprezno se nabija ručnim nabijačima, dodaje se još 20cm sloja zemlje koja se takođe nabija.

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Cara Dušana na kolektor atmosferske kanalizacije od PVC cevi prečnika Ø 300. Revizioni šaht atmosferske kanalizacije nalazi se ispred objekta, 1.5m iza regulacione linije unutar parcele (položaj šahta atmosferske kanalizacije prikazan je na crtežu br.1. Situacija)

Kanalizacionu mrežu atmosferske kanalizacije uraditi od tvrdih PVC kanalizacionih cevi i komada postavljenih u padu od 2%. Položaj slivnih rešetki je uslovljen geometrijom terena a razmak i dimenzije slivnika su dimenzionisani za intenzitet padavina od 250 lit/sec/ha za period trajanja od 5 minuta.

Kompletan razvod spoljne atmosferske kanalizacije predviđen je od PVC kanalizacionih cevi temene nosivosti SN4. Cevi se postavljaju na posteljicu peska debljine 10 cm i zatrpavaju se peskom do visine 10 cm iznad temena cevi na trasi predviđenoj za pešački promet.

Posle završene montaže cevi vrši se ispitivanje mreže na probni pritisak prema priloženim tehničkim uslovima u glavnom projektu.

Telekomunikaciona infrastruktura

Na osnovu uslova Telekoma Srbija broj D209/573476/2-2021 od 21.12.2021. god., planira se da pristupna tk mreža bude podzemna, pa je za potrebe polaganja privodnih tk kablova, tj. za realizaciju buduće planirane telekomunikacione mreže u okviru granica uslova na predmetnoj lokaciji, na kojoj je planirana izgradnja, potrebno obezbediti pristup planiranim objektima putem tk kanalizacije. Za priključenje na tk mrežu predmetnog objekta potrebno je izgraditi sledeće:

- izgraditi privodnu tk kanalizaciju kapaciteta 1 PE cev Ø40 mm od postojeće PE cevi blizu regulacione linije do ulaza u objekat
- navedenu privodnu tk kanalizaciju od regulacione linije ispred objekata izgraditi do mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat. Uslovljenu cev tk kanalizacije polagati kroz slobodne površine, vodeći računa o propisanom rastojanju od drugih komunalnih objekata. Prilikom polaganja PE cevi voditi računa o uglu savijanja cevi, poluprečnik krivine treba da iznosi $r > 2,3$ m radi ne smetanosti polaganja kabla kroz privodnu cev. Mesto savijanja cevi ne sme se zatrpavati dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena.
- od mesta ulaska (uvoda) cevi tk kanalizacije u objekat, obezbediti prolaz kabla po kablovskom regalu ili tehničkim kanalima, do mesta na kome se nalazi tk koncentracija u objektu, odnosno do optičkog distributivnog ormana u kojem je potrebno montirati opremu Telekoma.
- Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju - ukupno 12.

Odlaganje otpada

U skladu tehničkim uslovima za projektovanje i priključenje za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada, izdatim od strane JKP Higijena, Pančevo br: 352-106-2/2022-0103 od 28.01.2022., na parceli je predviđeno **dva kontejnera** zapremine 1100 l za privremeno skladištenje komunalnog i čvrstog neopasnog otpada do odvoženja, potom da se ambalažni otpad i reciklažni materijali izdvajaju u posebne namenske posude, odnosno privremeno skladište do upućivanja u proces reciklaže. Urbanističkim projektom je određeno mesto kontejnera na parceli dimenzija 1.4 m x 1.1 m za svaki kontejner, (što zadovoljava površinu zahtevanu po uslovima od 1,4 m x 1,1 m za svaki kontejner). Kontejneri se nalaze u prednjem dvorištu objekta, gde zaposleni higijene imaju pristup kontejnerima bez potrebe ulaska vozila.

Saobraćajni priljučak

Prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo broj: 03-41/2022-1/1 od 22.02.2022. god.

Pristup obezbeđuje se iz ulice Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo. Novoprojektovani kolski priljučak je uskladu sa uslovima:

Širina kolovoza saobraćajnog priključka je 5,00 m, a priključak se izvodi upravno na postojeći kolovoz na katastarsku parcelu br. 8054 K.O. Pančevo. Priključak se završno obrađuje asfaltom, betonom ili betonskiom elementima, u zavisnosti od projekta kolskog priključka.

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, primenjenom vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom obezbediti prioritet i bezbedno odvijanje saobraćaja pešaka na postojećem trotoaru i kojom će biti regulisan saobraćaj u skladu sa načinom regulisanja saobraćaja u ul. 6 oktobra – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavni deo Projekta za građevinsku dozvolu.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

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

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

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRERTNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Sa stanovišta zaštite kulturnih dobara kao i dobara koja uživaju prethodnu zaštitu, Urbanistički projekat za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P + 4 + Ps u Pančevu, na lokaciji Cara Dušana br. 87, na k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, može se izraditi na osnovu sledećih uslova br. 1372/2 dana 27.12.2021:

Potrebno je obezbediti vršenje periodičnog arheološkog nadzora Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu tokom izvođenja zemljanih radova pri izgradnji, a u slučaju posebno zanimljivih i vrednih slučajnih nalaza neopodno je izvršiti zaštitna arheološka iskopavanja u neposrednoj zoni nalaza a na račun investitora. Izvođač i investitor su obavezni da pre početka izvođenja zemljanih radova na predmetnom prostoru, obaveste Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu radi regulisanja obaveza investitora vezanih za vršenje arheološkog nadzora. Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova nađe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, izvođač radova je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu kao i da preuzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Nakon uvida u stručnu literaturu i dokumentaciju Zavoda i Plan generalne regulacije predmetna lokacija nalazi se u zoni sa arheološkim sadržajem (dobra koja uživaju prethodnu zaštitu na osnovu člana 27. stav 1. tačka 1. Zakona o kulturnim dobrima) – arheološkim materijalom nomadskih plemena (Sarmata i Avara) u okviru koje su poznati sledeći lokaliteti:

- Ulica Cara Dušana – između ulica Vojvode Radomira Putnika i dr. Kasapinovića. – Prilikom zemljanih radova, od 1964. godine, nailazilo se na grobove, što ukazuje na prisustvo nekropole;
- u današnjem naselju “Tesla” locirana je nekropola iz VI-IX veka, koja se širi ka jugu;
- Sportsko streljište 1813 – Streljište sportskog kluba “Pančevo 1813” se nalazi istočno od kruga fabrike stakla. Prilikom zemljanih radova na sređivanju streljišta 1949. godine kluba “Pančevo 1813” u profilu rova se pojavila keramička posuda koja pripada vatinskoj kulturi.
- Staklara – uređenjem kruga fabrike stakla u Pančevu 1948. godine, pronađen je srednjovekovni materijal.

Podnosilac zahteva je dužan da nacrt urbanističkog projekta za izgradnju Višeporodičnog stambenog objekta P + 4 + Ps na lokaciji ul. Cara Dušana 87, na kat. par. br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo, dostavi Zavodu za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, koji će izdati mišljenje o istom u skladu sa članom 107. stav 4. Zakona o kulturnim dobrima.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 87, k.p.br. 6501 i k.p.br. 6502 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 6501 je 291,00 m², a parcele k.p. br. 6502 je 325,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekti na parceli 6502 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 96,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Površina = 32,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 14,00 m².

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 8,00 m².

Objekat br. 6 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 7,00 m².

Objekat br. 8 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata. Površina = 22,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen na parceli k.p. br. 6502 K.O. Pančevo, građevinska linija prednje ulične fasade objekta je postavljena na 2,00m do 3,02m od regulacione linije / ul. Cara Dušana /. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvanaest stambenih jedinica. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od susednih parcela k.p.br. 6476 i 6499 K.O. Pančevo objekat je udaljen 0,00m, od regulacione linije i parcele k.p.br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana) udaljen je 2,00m – 3,02m, a od k.p. br. 6492 i 6494 objekat je udaljen 34,49m – 35,40m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je direktno iz ul. Cara Dušana, širina kolskog priključka je 5,00 m. Površina kolskog priključka je 40,77 m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p.br. 6501 i k.p.br. 6502 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđeno je 12 parking mesta:

- **11 parking mesta** dim. 2,30m x 480m u okviru parcela k.p.br. 6501 i k.p.br. 6502 K.O. Pančevo

- **1 parking mesto** dim. 3,70 x 4,80 m u okviru parcela k.p.br. 6502 K.O. Pančevo

UKUPNO 12 MESTA ZA PARKIRANJE

kriterijum:

1PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je za objekat obezbeđeno 12 mesta za parkiranje, za 12 stambenih jedinica.

Površina parcela 616 m²

Procenat zauzetosti *dozvoljeno max: 70 % ostvareno pod objektom: 28,57 % (176,00 m²).*

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , **ostvareno:**

165,93 m² (26,94 %) zelenilo na tlu
 + 22,04 m² (10% od raster ploča koje iznose 220,44 m²)
= 187,97 m² (30,51 %) ukupno zelenila

Raster ploče i popločanje – 220,44 m² + 53,63 m² = 274,07 m²

ZAUZETOST NA PARCELI REKAPITULACIJA:

OBJEKAT	176,00 m ²	28,57 %
ZELENILO (na tlu)	165,93 m ²	26,94 %
RASTER PLOČE I POPLOČANJE	274,07 m ²	44,49 %
POVRŠINA PARCELE	616,00 m²	100,00 %

Objekat + zelenilo(na tlu) + raster ploče i popločanje:

176,00 m² + 165,93 m² + 274,07 m² = **616,00 m²**

28,57 % + 26,94 % + 44,49 % = **100%**

Indeks izgrađenosti 1,76

U okviru objekta obezbeđeno je dva / 2 / **mesta za kontejnere** dim 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi predprostor, vetrobran, stepenište i hodnik, mokri čvor, lift, prostorija za hidrotil, ulaz za vozila (ajnfors) i dve (2) stambene jedinice.

Na prvom (I), drugom (II), trećem (III), četvrtom (IV) i na povučenom spratu (Ps) spratu se nalaze po dve (2) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži 12 stambenih jedinica.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kote terena) do najviše tačke – atike, **je 18,50 m.**

Visina venca predmetnog objekta je **14,48 m.**

ISPUŠTI NA FASADAMA:

ERKERI PREMA PREDNjem DVORIŠTU - dozvoljeno 50% ulične fasade iznad prizemlja

Površina ulične fasade $P = 175,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno 50% što je $87,50 \text{ m}^2$

Ukupno ostvareno $49,13 \text{ m}^2$ što je 28,07 %

ERKERI PREMA ZADNjem DVORIŠTU - dozvoljeno 30% dvorišne fasade iznad prizemlja

Površina fasade $P = 174,00 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno 30% što je $52,20 \text{ m}^2$

Ukupno ostvareno $19,35 \text{ m}^2$ što je 11,12 %

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri. Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

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

Povučeni sprat u odnosu na građevinsku liniju prizemlja uvučen je za 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan, sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža i profilisanim limom kao krovnom pokrivačem. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka (linijskom rešetkom i slivnicima). Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d = 20 \text{ cm}$ i AB stubova sa LMT tavanicom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je LMT tavanica. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnim trakama. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovanje polifiksom i bojenje poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepku. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepku do visine 160cm. Unutrašnji zid između zajedničkih prostorija i stambenog prostora se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na etaži povučenog sprata predvideti izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Predviđena su dva (2) kontejnera zapremine $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $3 \times (1,4 \times 1,1 \text{ m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-242346-21 od 29.10.2021. odobreno je ukupno 16 brojila. **Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (15 brojila).**

Novi trofazni priključak

12 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

UKUPNO (15 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

TELEKOMUNIKACIJE

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 12.

U svemu prema uslovima br. D209/573476/2-2021 od 21.12.2021.

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema Uslovima D-541/1 od 25.01.2022.

Predviđeno: šesnaest (13) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan glavni vodomer.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju. U svemu prema Uslovima D-541/1 od 25.01.2021.

Priključenje objekta izvesti na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ulici Cara Dušana na kolektor atmosferske kanalizacije od PVC cevi prečnika Ø 300. Revizioni šaht atmosferske kanalizacije nalazi se ispred objekta, 1.5m iza regulacione linije unutar parcele (položaj šahta atmosferske kanalizacije prikazan je na crtežu br.1. Situacija). Odvodnjavanje na parceli je predviđeno na uličnu mrežu atmosferske kanalizacije preko novog priključka (linijskom rešetkom i slivnicima). Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovodi se do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

DVANAEST (12) NOVIH PARKING MESTA:

Za svaku stambenu jedinicu predviđeno je jedno parking mesto.

Jedanaest (11) parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m i jedno (1) parking mesto za invalide 3,7 m x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 12) u okviru parcele.

SVA REGULARNA PARKING MESTA SU SA NATKRILJENJEM od 0,5m

11 PM dimenzija 2,30 x 4,30 (+ 0,50 natkriljenje) m = 2,30 x 4,80 m – regularna parking mesta

1 PM dimenzija 3,70 x 4,80 m – za osobe sa posebnim potrebama

Ukupno je obezbeđeno 12 parking mesta.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 40,77 m².

U svemu prema uslovima br. 03-41/2022-1/1 od 22.02.2022. god.

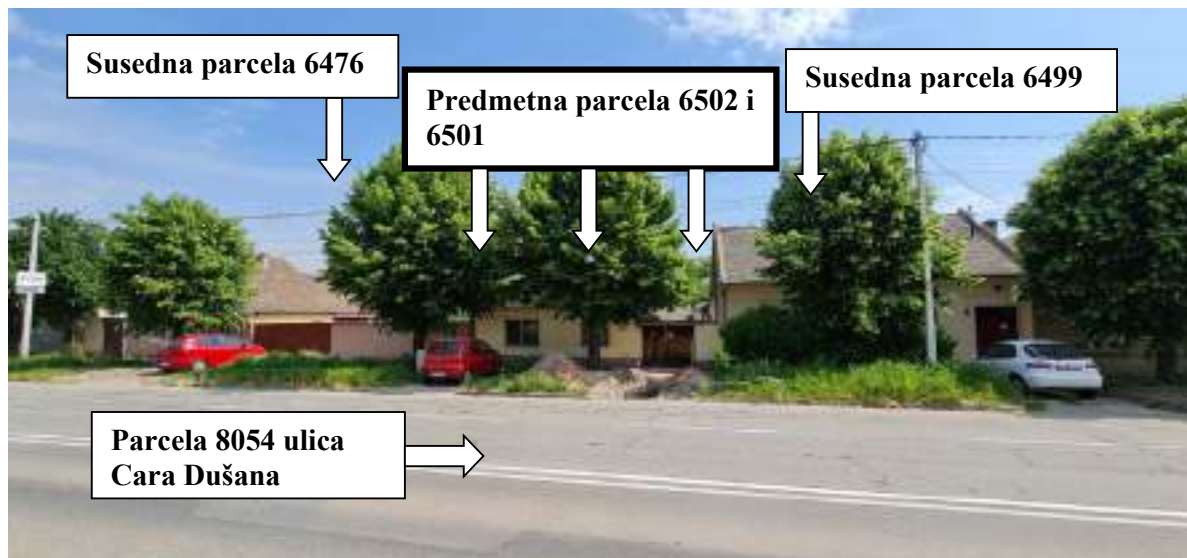
Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815

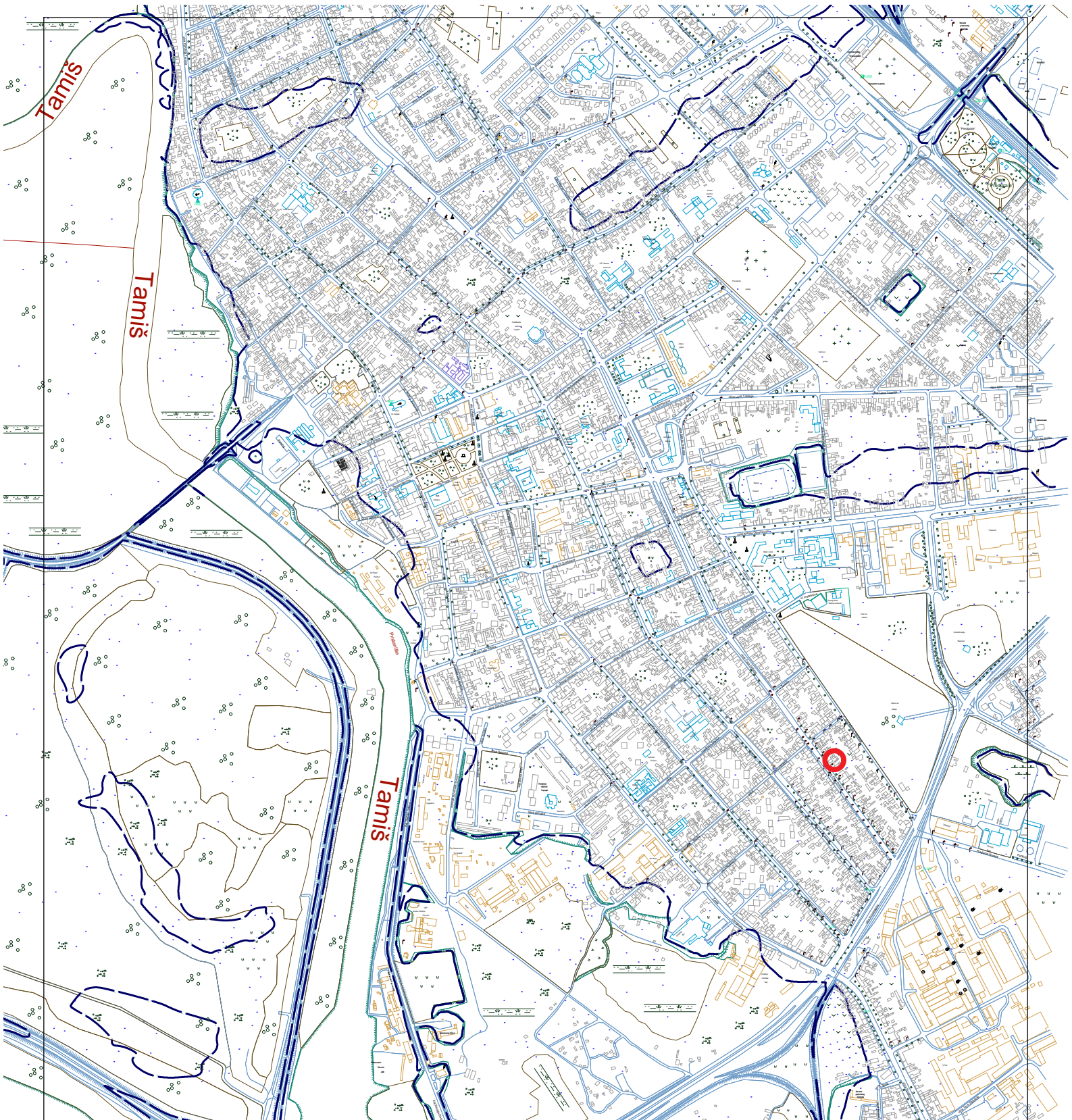
Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije koji je sastavio deo Projekta za građevinsku dozvolu.

11. FOTODOKUMENTACIJA

Pogled iz ulice Cara Dušana ka parceli k.p.br. 6502 K.O. Pančevo



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU

R = 1 : 20000

PARCELE OBUHVAĆENE
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
k.p.br. 6501 K.O. Pančevo i
6502 K.O. Pančevo

Projektant:

ARCHITEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vukla Brankova br. 38, 34000 Pančevo, Srbija. Tel: 066/135-08-38 E-mail: archi@archi.rs

Odgovorni projektant:

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

Broj projekta:

UP - 03 - 02 / 2022



UP - URBANISTIČKI PROJEKAT

Investitor:

MIROSLAV VUČKOVIĆ
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica
Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 87,
k. p.b. 6501, 6502 K.O. Pančevo

Znak:

AG

Datum:

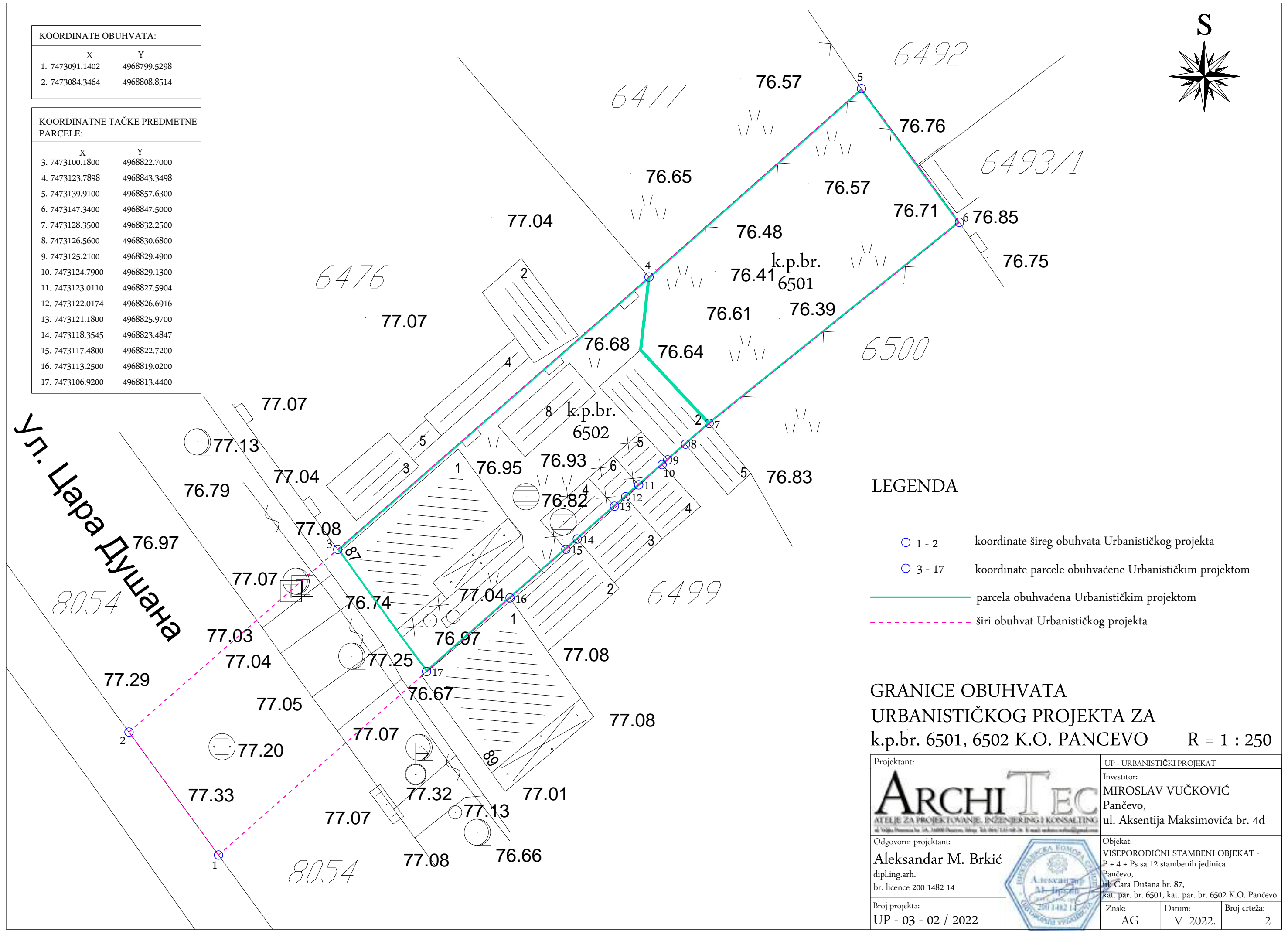
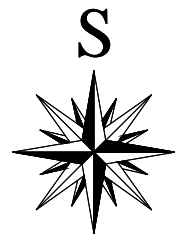
V 2022.

Broj crteža:

I

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7473091.1402	4968799.5298
2.	7473084.3464	4968808.8514

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
3.	7473100.1800	4968822.7000
4.	7473123.7898	4968843.3498
5.	7473139.9100	4968857.6300
6.	7473147.3400	4968847.5000
7.	7473128.3500	4968832.2500
8.	7473126.5600	4968830.6800
9.	7473125.2100	4968829.4900
10.	7473124.7900	4968829.1300
11.	7473123.0110	4968827.5904
12.	7473122.0174	4968826.6916
13.	7473121.1800	4968825.9700
14.	7473118.3545	4968823.4847
15.	7473117.4800	4968822.7200
16.	7473113.2500	4968819.0200
17.	7473106.9200	4968813.4400



LEGENDA

- 1 - 2 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- 3 - 17 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta

GRANICE OBUHVATA
URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
k.p.br. 6501, 6502 K.O. PANCEVO R = 1 : 250

Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljko Vrančić br. 14, 34000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/ 331-142-14. E-mail: arhitekt@architec.rs</small>		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d	
Broj projekta: UP - 03 - 02 / 2022		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo	
		Znak: AG	Datum: V 2022.
		Broj crteža: 2	

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7473091.1402	4968799.5298
2.	7473084.3464	4968808.8514

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
3.	7473100.1800	4968822.7000
4.	7473123.7898	4968843.3498
5.	7473139.9100	4968857.6300
6.	7473147.3400	4968847.5000
7.	7473128.3500	4968832.2500
8.	7473126.5600	4968830.6800
9.	7473125.2100	4968829.4900
10.	7473124.7900	4968829.1300
11.	7473123.0110	4968827.5904
12.	7473122.0174	4968826.6916
13.	7473121.1800	4968825.9700
14.	7473118.3545	4968823.4847
15.	7473117.4800	4968822.7200
16.	7473113.2500	4968819.0200
17.	7473106.9200	4968813.4400

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815
Površina kolskog priključka: P = 40,77m ²		



ul. Cara Dušana
kat. par. br. 8054

novoprojektovani
kolski priključak

mesto za kontejner
2 x 1,1x1,4m

Površina parcele: 616 m²
Procenat zauzetosti: 176,00 m² / 28,57 %
Indeks izgrađenosti: 1,76
Procenat zelenila: ukupno 187,97 m² / 30,51 %
165,93 m² / 26,94 % (na tlu)
+ 22,04 m² (raster ploče 10% od 220,44 m²)

ZAUZETOST NA PARCELI
OBJEKAT **176,00 m² / 28,57 %**
+ ZELENILO (na tlu) **165,93 m² / 26,94 %**
+ RASTER PLOČE I POPLOČANJE **274,07 m² / 44,49 %**
= 616,00 m² / 100 %

LEGENDA

- parceta obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 2 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 3 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- popločanje/beton
- raster ploče
- kolski priključak P = 40,77m²
- zeleni površina / niska vegetacija P = 165,93 m²
- visoka vegetacija
- građevinska linija
- kontejner

PRIKAZ POVRŠINA POD OBJEKTOM, SAOBRAĆAJNIH I ZELENIH POVRŠINA

R = 1 : 250

Projektant:	UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINJERING I KONSALTING ul. Veljka Vrančića br. 14, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011/ 4121-26. E-mail: archi@architec.rs	Investitor:	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d	
	Objekat:	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant:	Aleksandar M. Brkić dipl.inj.arh. br. licence 200 1482 14	Znak:	Datum:
Broj projekta:		AG	V 2022.
UP - 03 - 02 / 2022		Broj crteža:	3

KOORDINATE OBUHVATA:		
	X	Y
1.	7473091.1402	4968799.5298
2.	7473084.3464	4968808.8514

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:		
	X	Y
3.	7473100.1800	4968822.7000
4.	7473123.7898	4968843.3498
5.	7473139.9100	4968857.6300
6.	7473147.3400	4968847.5000
7.	7473128.3500	4968832.2500
8.	7473126.5600	4968830.6800
9.	7473125.2100	4968829.4900
10.	7473124.7900	4968829.1300
11.	7473123.0110	4968827.5904
12.	7473122.0174	4968826.6916
13.	7473121.1800	4968825.9700
14.	7473118.3545	4968823.4847
15.	7473117.4800	4968822.7200
16.	7473113.2500	4968819.0200
17.	7473106.9200	4968813.4400

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815
Površina kolskog priključka: P = 40,77m ²		



ul. Cara Dušana
kat. par. br. 8054

novoprojektovani
kolski priključak

mesto za kontejnere
2 x 1,1x1,4m

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO - PEJZAŽNO REŠENJE

R = 1 : 250

Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojke Drenović br. 14, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 011/448-26. E-mail: arhitekt@architect.rs</small>		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
Odgovorni projektant: Aleksandar M. Brkić dipl.ing.arh. br. licence 200 1482 14		Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Broj projekta: UP - 03 - 02 / 2022		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
Znak: AG		Datum: V 2022.		Broj crteža: 4

KOORDINATE OBUHVATA:	
X	Y
1. 7473091.1402	4968799.5298
2. 7473084.3464	4968808.8514

KOORDINATNE TAČKE PREDMETNE PARCELE:	
X	Y
3. 7473100.1800	4968822.7000
4. 7473123.7898	4968843.3498
5. 7473139.9100	4968857.6300
6. 7473147.3400	4968847.5000
7. 7473128.3500	4968832.2500
8. 7473126.5600	4968830.6800
9. 7473125.2100	4968829.4900
10. 7473124.7900	4968829.1300
11. 7473123.0110	4968827.5904
12. 7473122.0174	4968826.6916
13. 7473121.1800	4968825.9700
14. 7473118.3545	4968823.4847
15. 7473117.4800	4968822.7200
16. 7473113.2500	4968819.0200
17. 7473106.9200	4968813.4400

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815
Površina kolskog priključka: P = 40,77m ²		



LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- širi obuhvat Urbanističkog projekta
- 1 - 2 koordinate parcele obuhvaćene Urbanističkim projektom
- 3 - 17 koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- popločanje/beton
- raster ploče
- kolski priključak P = 40,77m²
- zelena površina / niska vegetacija P = 165,93 m²
- visoka vegetacija
- građevinska linija
- kontejner

PRIKAZ PRIKLJUČENJA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

R = 1 : 250

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div> <div>ARCHI</div> <div>TEC</div> </div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljko Paunović br. 14b, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 4121 1411. E-mail: archi@architec.rs</div>		Investitor:		
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -		
dipl.ing.arh.		P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica		
br. licence 200 1482 14		Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87,		
Broj projekta:		kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
UP - 03 - 02 / 2022		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	V 2022.	5

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
1	7473090.7579	4968810.9244
2	7473101.8071	4968820.4555
3	7473103.2772	4968818.4168
4	7473097.0969	4968813.0946
5	7473094.1645	4968817.1638
6	7473100.3403	4968822.4903
7	7473133.9466	4968847.7361
Površina kolskog priključka: P = 40,77 m ²		

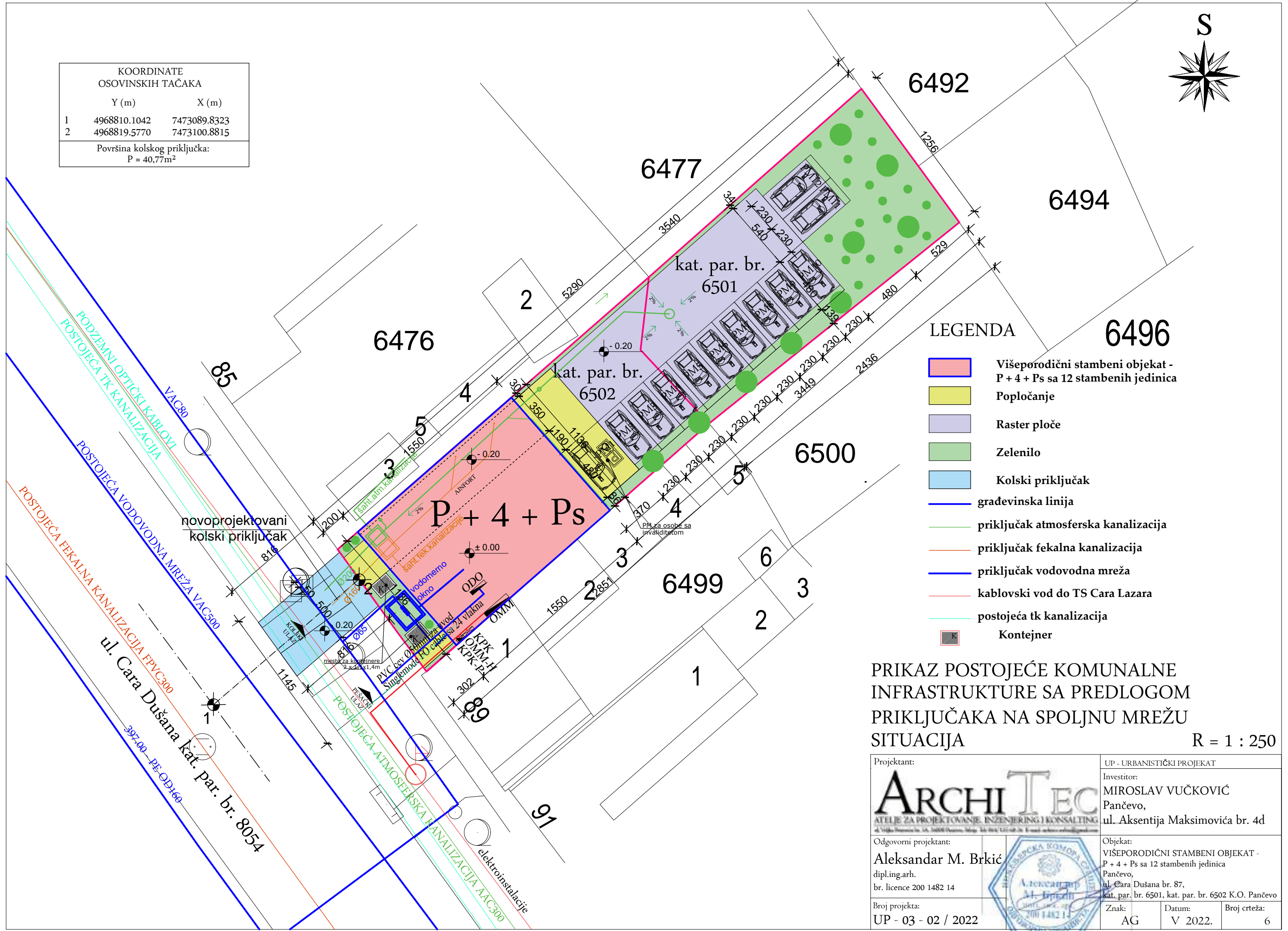
Obezbeđeno je 12 parking mesta:

- 1 parking mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom
- 11 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m (natkriljenje 0,5 m + 4,30 m)

UKUPNO 12 MESTA ZA PARKIRANJE



KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815
Površina kolskog priključka: P = 40,77m ²		



LEGENDA

Višeporodični stambeni objekat -
P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica

Popločanje

Raster ploče

Zelenilo

Kolski priključak

građevinska linija

priključak atmosferska kanalizacija

priključak fekalna kanalizacija

priključak vodovodna mreža

kablovski vod do TS Cara Lazara

postojeća tk kanalizacija

Kontejner

PRIKAZ POSTOJEĆE KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE SA PREDLOGOM
PRIKLJUČAKA NA SPOLJNU MREŽU
SITUACIJA

R = 1 : 250

Projektant:		UP - URBANISTIČKI PROJEKAT		
<div>ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div>		Investitor:		
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Aleksandar M. Brkić		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica		
dipl.ing.arh.		Pančevo,		
br. licence 200 1482 14		ul. Cara Dušana br. 87,		
Broj projekta:		kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
UP - 03 - 02 / 2022		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	V 2022.	6

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

INVESTITOR:

MIROSLAV VUČKOVIĆ

Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT – P + 4 + Ps
sa 12 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 87
kat. par. br. 6501, 6502 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

»**ArchiTec**«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

Srdan M. Kirić PR

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:



Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 03 - 02 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, maj 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 03 - 02 / 2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 03 - 02 / 2022

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Glavni projektant :

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	Stambena zgrada sa tri ili više stanova – 112221 – Do 2.000 m ² i P + 4 + Pk (Ps)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu („ Sl. List grada Pančevo „ br. 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka i 20/14, 19/2018, 25/18 – ispravka i 6/19 ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	kat. par. br. 6502 i kat. par. br. 6501 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	kat. par. br. 6502 i 6501 K.O. Pančevo (predmetna parcela), kat. par. br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana)	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo (predmetna parcela), kat. par. br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana)	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-242346-21 od 29.10.2021. odobreno je ukupno 16 brojila. Novi trofazni priključak STANOVI (12) zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25A LIFT (1) zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25A ZAJEDNIČKO SVETLO (1) zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A HIDROCIL (1) zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A	

	<u>Ukupno 15 brojila</u> (snage 17,25 kW, 25 A)
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	trofazni
Način grejanja:	Na struju (norveški radijatori, klime)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (12), jedno brojilo za lift (1), jedno brojilo za zajedničko svetlo (1), jedno brojilo za hidrocil (1) <u>ukupno 15 brojila</u>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima):	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (12), jedno brojilo za lift (1), jedno brojilo za zajedničko svetlo (1), jedno brojilo za hidrocil (1) <u>ukupno 15 brojila</u>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje):	Na parceli se nalazi jedan priključak. Brojila su odjavljena.
Netipični potrošači:	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu:	Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. 03-41/2022-1/1 od 22.02.2022. god.
priključak na vodovod i kanalizaciju:	Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak U svemu prema uslovima . D-541/1 od 25.01.2022. Predviđeno: trinaest (13) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (12), jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (1) - kontrolni Predviđen je novi priključak na kanizacionu mrežu. U svemu prema uslovima D-541/1 od 25.01.2022.
priključak na – telekomunikacije:	Predviđeno 12 novih telefonskih priključaka U svemu prema uslovima D209/573476/2-2021 od 21.12.2021.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	kat. par. br. 6501 291,00 m ² kat. par. br. 6502 325,00 m ² ukupno: 616,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	1.087,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1.087,00 m²
	ukupna NETO površina:	869,05 m²
	BRUTO površina prizemlja:	176,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	176,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 4 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.):	Visina objekta: 18,15 m Visina slemena: 18,00 m Visina venca: 14,50 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara: + 76.74 m Kota venca: + 91.24 m Kota slemena: + 94.74 m Kota atike: + 94.89 m
	spratna visina:	Prizemlje 2,60 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m Povučeni sprat 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	12 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	<u>Sva regularna parking mesta, sem mesta za osobe sa invaliditetom su sa natkriljenjem od 0,5m</u> Jedanaest (11) parking mesta dim. 2,3m x 4,8m (4,30 + 0,50 m sa natkriljenjem) i jedno (1) parking mesto za invalide 3,7m x 4,8m 5% parking mesta od ukupno 12 u okviru parcele <u>ukupno je obezbeđeno 12 parkig mesta</u>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli SZ – JI
	nagib krova:	5°

	materijalizacija krova:	Profilisani lim
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	zelenilo na tlu 165,93 m² (26,94%) + (10% od raster ploča koje iznose 220,44 m ²) 22,04 m² (3,58%) <u>UKUPNO ZELENILA</u> <u>187,97m² (30,51%)</u>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	ostvareno pod objektom: <u>176,00 m² (28,57 %)</u>
popločane površine:		raster ploče (90% od raster ploča koje iznose 220,44 m ²) 198,40 m ² (32,21%) + popločanje 53,63 m ² (8,70%) = ukupno ostvareno 252,03m ² (40,91%)
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	Ostvareno: 1,76
<u>REKAPITULACIJA / ZAUZEĆE NA PARCELI:</u>	OBJEKAT ZELENILO (na tlu) RASTER PLOČE POPLOČANJE Ukupno:	176,00 m² / 28,57 % 165,93 m² / 26,94 % 220,44 m² / 35,79 % 53,63 m² / 8,70 % 616,00 m² / 100%
Predračunska vrednost objekta:		63.590.000,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 4 + Ps
sa 12 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 87
kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: »**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A



Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:

Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**
Broj licence: 300 K838 11

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 03 - 02 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.

1.2. SADRŽAJ (PROJEKAT ARHITEKTURE)

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09- ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013– odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju:

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT – P + 4 + Ps
sa 12 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 87
kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo

određuje se: **Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**
broj licence 300 K838 11

Projektant: **»ArchiTec«**
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 03 - 02 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Срђан М. Кирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K838 11



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/435351
Београд, 27.01.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K838 11

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1.4 IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju:

Investitor: **MIROSLAV VUČKOVIĆ**
Pančevo,
ul. Aksentija Maksimovića br. 4d

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI**
OBJEKAT – P + 4 + Ps
sa 12 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 87
kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

3. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
4. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.
IDR
Broj licence: 300 K838 11
Pečat: Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 03 - 02 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, maj 2022.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo. Površina parcele kat. par. br. 6501 je 291,00 m², a kat. par. br. 6502 je 325,00 m², ukupno 616,00 m².

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

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekti na parceli 6502 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 96,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta. Površina = 32,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 14,00 m².

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 8,00 m².

Objekat br. 6 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 7,00 m².

Objekat br. 8 - POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata. Površina = 22,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen unutar kat. par. br. 6501 K.O. Pančevo. Objekat je od regulacione linije i susedne parcele kat. par. br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana) udaljen 2,00 – 3,02 m. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvanaest (12) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od susednih parcela k.p.br. 6476 i 6499 K.O. Pančevo objekat je udaljen 0,00m, od regulacione linije i parcele k.p.br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana) udaljen je 2,00m – 3,02m, a od k.p. br. 6492 i 6494 objekat je udaljen 34,49m – 35,40m.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Cara Dušana, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 40,77 m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p.br. 6501 i 6502 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Sva regularna parking mesta, sem mesta za osobe sa invaliditetom su sa natkriljenjem od 0,5m. Obezbeđeno je jedanaest (11) parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m (4,30 + 0,50 natkriljenje) i jedno (1) parking mesto za invalide dim. 3,7 x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 12) u okviru parcele.

Ukupno je za objekat obezbeđeno 12 parking mesta za 12 stambenih jedinca.

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: **70 %**, ostvareno pod objektom: **28,57 % (176,00 m²)**

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min: 30 % zelenila , ostvareno:

165,93 m² (26,94 %) zelenilo na tlu
+ 22,04 m² (10% od raster ploča koje iznose 220,44 m²)
= 187, 97 m² (30,51 %) ukupno zelenila

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

Indeks izgrađenosti: ostvareno **1,76**

U okviru objekta obezbeđeno je dva (2) mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, stepenište i hodnik, lift, prostorija za hidrocil, ostava, ulaz za vozila (ajnfart) i dve (2) stambene jedinice.

Na prvom (I), drugom (II) , trećem (III), četvrtom (IV) i na povučenom spratu (Ps) spratu se nalaze po dve (2) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži dvanaest (12) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 18,15 m što je u skladu sa od Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Ppot / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 14,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Površina ulične fasade iznad prizemlja je 175 m², od čega je pod erkerima 49,13 m², što je **28,07%** fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /87,50 m²/ **50%** ulične fasade.

Površina dvorišne fasade iznad prizemlja je 174 m², od čega je pod erkerima 19,35 m², što je **11,12 %** fasade, dok je maksimalna dozvoljena površina pod erkerom /52,20 m²/ **30%** bočne fasade.

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta.

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u **zonu osmog stepena seizmičke skale** ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$.

Konstrukcija:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna konstrukcija je LMT tavanica. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnim trakama. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od pvc-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna - protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a.

U prizemlju se podna potkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna potkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na tavan / krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su dva (2) kontejnera zapremine $1,1\text{ m}^3$ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $2 \times (1,4 \times 1,1\text{ m})$. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

ELEKTROINSTALACIJE:

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-242346-21 od 29.10.2021. odobreno je ukupno 16 brojila:

Novi trofazni priključak

12 STANOVA - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25A

1 LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 ZAJEDNIČKO SVETLO - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

1 HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (15 brojila snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 12

U svemu prema uslovima D209/573476/2-2021 od 21.12.2021.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

U svemu prema uslovima D-541/1 od 25.01.2022.

Predviđeno: trinaest (13) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera – dvanaest (12) novih vodomera i jedan (1) zajednički vodomera za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima D-541/1 od 25.01.2022.

DVANAEST (12) NOVIH PARKING MESTA:

Za svaku stambenu jedinicu predviđeno je jedno parking mesto.

Jedanaest (11) parking mesta dim. 2,3m x 4,8 m i jedno (1) parking mesto za invalide 3,7 m x 4,8 m (5% parking mesta od ukupno 12) u okviru parcele.

SVA REGULARNA PARKING MESTA SU SA NATKRILJENJEM od 0,5m

11 PM dimenzija 2,30 x 4,30 (+ 0,50 natkriljenje) m = 2,30 x 4,80 m – regularna parking mesta

1 PM dimenzija 3,70 x 4,80 – za osobe sa posebnim potrebama

Ukupno je obezbeđeno 12 parkig mesta.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Potpis:

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 40,77 m².
U svemu prema uslovima br. 03-41/2022 od 22.02.2022. god.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak

U svemu prema uslovima D-541/1 od 25.01.2022.

Predviđeno: trinaest (13) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima D-541/1 od 25.01.2022.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-242346-21 od 29.10.2021. odobreno je ukupno 16 brojila.

Novi trofazni priključak

STANOVI - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25A

LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

ZAJEDNIČKO SVETLO - zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (15 brojila snage 17,25kW, 25 A)

dvanaest brojila za stanove 17,25 kW, 25A

jedno brojilo za zajedničko svetlo snage 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A

jedno brojilo za hidrocil, 17,25 kW, 25 A

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 12.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su dva (2) kontejnera zapremine 1,1 m³ – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 2 x (1,4 x 1,1m). Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	5.60
2	vetrobran	ker. pločice	6.67
3	predprostor	ker. pločice	5.90
4	lift	ker. pločice	2.92
5	prostoriya za hidrociil	ker. pločice	1.76
6	ostava	ker. pločice	2.05
7	ulaz za vozila	beton	54.28

Ukupno NETO:	79.18
Pk (Pz - 3%):	76.80

STAN br. 1 - garsonjera			
8	ulazni hodnik	parket	2.88
9	kupatilo	ker. pločice	3.43
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	25.71

Ukupno NETO:	32.02
Pk (Pz - 3%):	31.06

STAN br. 2 - jednoiposoban			
11	ulaz	parket	3.15
12	kupatilo	ker. pločice	4.09
13	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	parket i ker. pločice	17.64
14	soba	parket	7.79

Ukupno NETO:	32.67
Pk (Pz - 3%):	31.69

Ukupno NETO prizemlja:	139.55
Ukupno BRUTO prizemlja:	176.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

STAN br. 3 - trosoban			
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezariya	parket i ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

STAN br. 4 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezariya	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO I sprata:	145.66
Ukupno BRUTO I sprata:	182.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

STAN br. 5 - trosoban			
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezariya	parket i ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

STAN br. 6 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezariya	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO II sprata:	145.66
Ukupno BRUTO II sprata:	182.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

STAN br. 7 - trosoban			
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezariya	parket i ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

STAN br. 8 - trosoban			
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezariya	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO III sprata:	145.66
Ukupno BRUTO III sprata:	182.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: IV SPRAT

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

STAN br. 9 - trosoban			
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezariya	parket i ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

STAN br. 10 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezariya	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO IV sprata:	145.66
Ukupno BRUTO IV sprata:	182.00

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.47

Ukupno NETO:	14.77
Pk (Pz - 3%):	14.33

STAN br. 11 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	5.38
4	wc	ker. pločice	2.00
5	predprostor	parket	4.09
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	dnevna soba	parket	15.68
9	trpezariya	parket	6.15
10	kuhinja	ker. pločice	8.91
11	terasa	ker. pločice	20.21

Ukupno NETO:	79.10
Pk (Pz - 3%):	76.73

STAN br. 12 - dvosoban			
12	ulazni hodnik	parket	5.21
13	kupatilo	ker. pločice	4.40
14	soba	parket	12.80
15	dnevna soba	parket	17.08
16	trpezariya	parket	8.02
17	kuhinja	ker. pločice	4.47
18	ostava	parket	1.59
19	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.53
Pk (Pz - 3%):	55.80

Ukupno NETO pov. sprata:	146.86
Ukupno BRUTO pov. sprata:	183.00

CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	869,05
Ukupno BRUTO:	1.087,00



REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:	148.41
STAN BR. 1:	31.06
STAN BR. 2:	31.69
STAN BR. 3:	75.52
STAN BR. 4:	55.82
STAN BR. 5:	75.52
STAN BR. 6:	55.82
STAN BR. 7:	75.52
STAN BR. 8:	55.82
STAN BR. 9:	75.52
STAN BR. 10:	55.82
STAN BR. 11:	76.73
STAN BR. 12:	55.80

CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	869,05
Ukupno BRUTO:	1.087,00

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA

Objekti na parceli kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo:

- 1

Objekat br. 1
STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige.
POSTOJEĆI OBJEKAT NA PARCELI SE UKLANJA UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.
Porodična stambena zgrada spratnosti - P.
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.
Površina = 96,00 m².
- 2

Objekat br. 2
POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta.
POSTOJEĆI OBJEKAT NA PARCELI SE UKLANJA UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.
Površina = 32,00 m².
- 4

Objekat br. 4
POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.
Egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
Površina = 14,00 m².
- 5

Objekat br. 5
POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.
Egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
Površina = 8,00 m².
- 6

Objekat br. 6
POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju.
Egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
Površina = 7,00 m².
- 8

Objekat br. 8
POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata.
POSTOJEĆI OBJEKAT NA PARCELI SE UKLANJA UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.
Površina = 22,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI KOJI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA BIĆE PRIKAZANI I OBRAĐENI U OKVIRU PROJEKTA PRIPREMNIH RADOVA.

ulica Cara Dušana

8054



6477

6476

6492

6494

k.p.br.
6501

6500

6497

6499

POSTOJEĆE STANJE

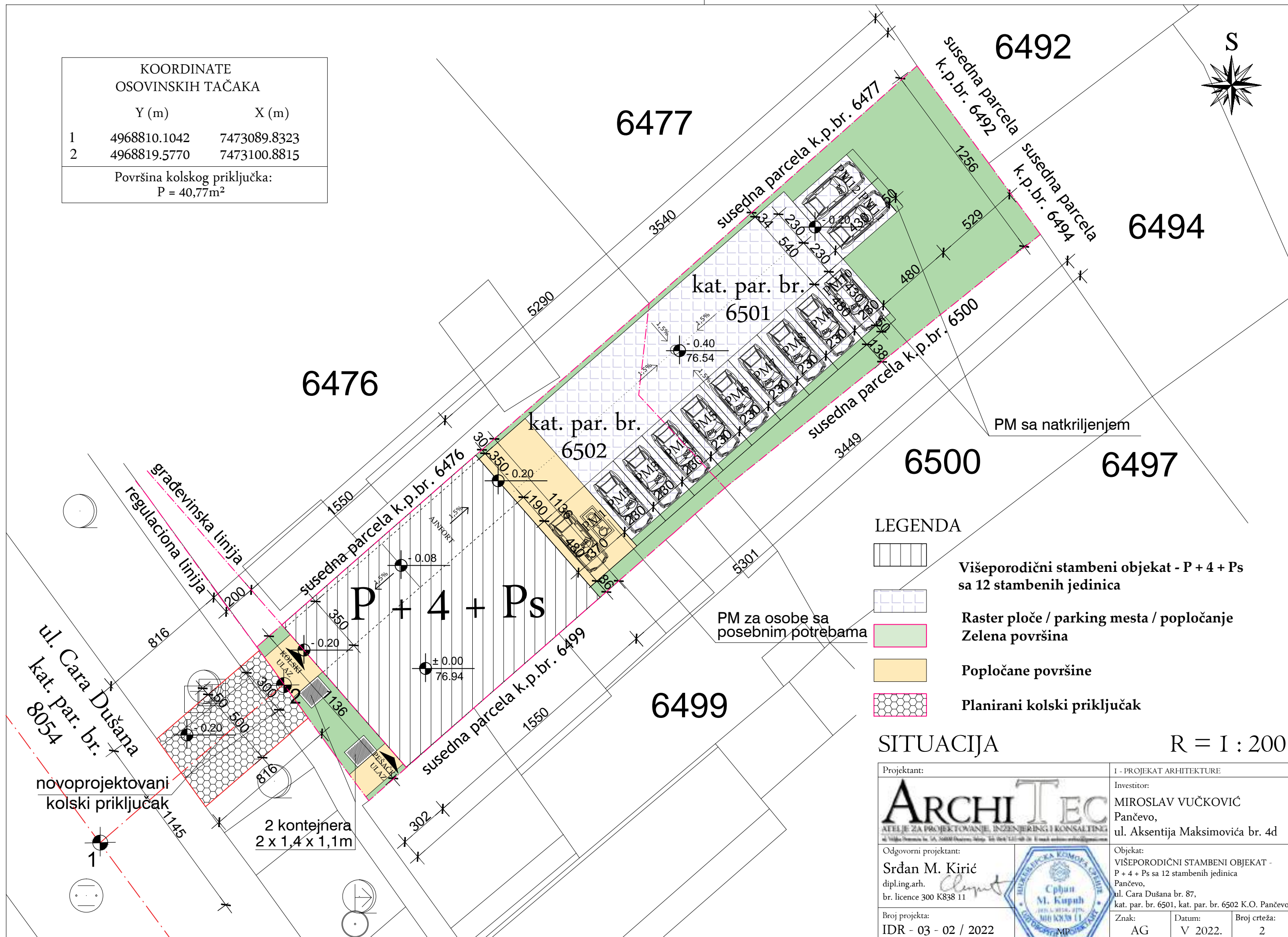
R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vukobratova br. 5A, 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 030/301-111 i 030/301-112. E: info@architec.rs, architec.rs</div>		Investitor:		
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 03 - 02 / 2022		AG	V 2022.	I

KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	4968810.1042	7473089.8323
2	4968819.5770	7473100.8815

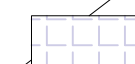
Površina kolskog priključka:
P = 40,77m²



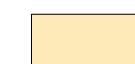
LEGENDA



Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
sa 12 stambenih jedinica



Raster ploče / parking mesta / popločanje
Zelena površina



Popločane površine

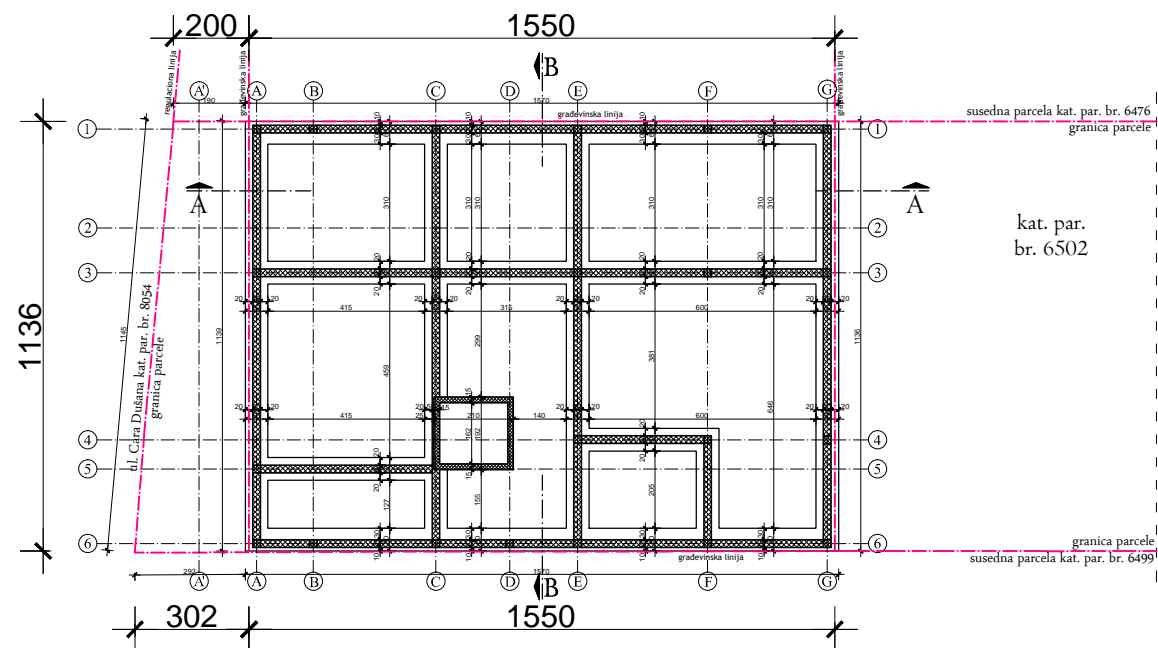


Planirani kolski priključak

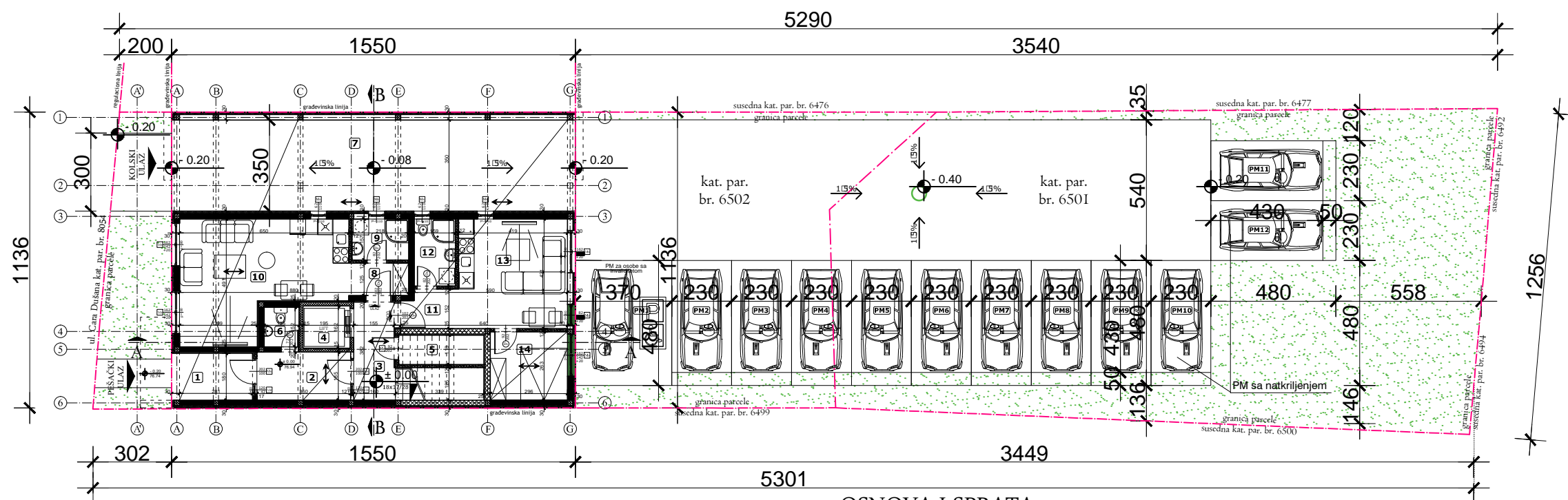
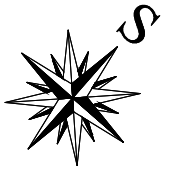
SITUACIJA

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukovarska br. 14, 10000 Zagreb, Hrvatska Tel: 01 4800 1111, Fax: 01 4800 1112, E-mail: arhitekt@architec.hr	Investitor:		
	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPRODOČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 03 - 02 / 2022	AG	V 2022.	2



OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	5.60
2	vetrobran	ker. pločice	6.67
3	predprostor	ker. pločice	5.90
4	lift	ker. pločice	2.92
5	prostorija za inžinjering	ker. pločice	1.76
6	ostava	ker. pločice	2.05
7	ulaz za vozila	beton	54.28

Ukupno NETO: 79.18
Pk (Pz - 3%): 76.80

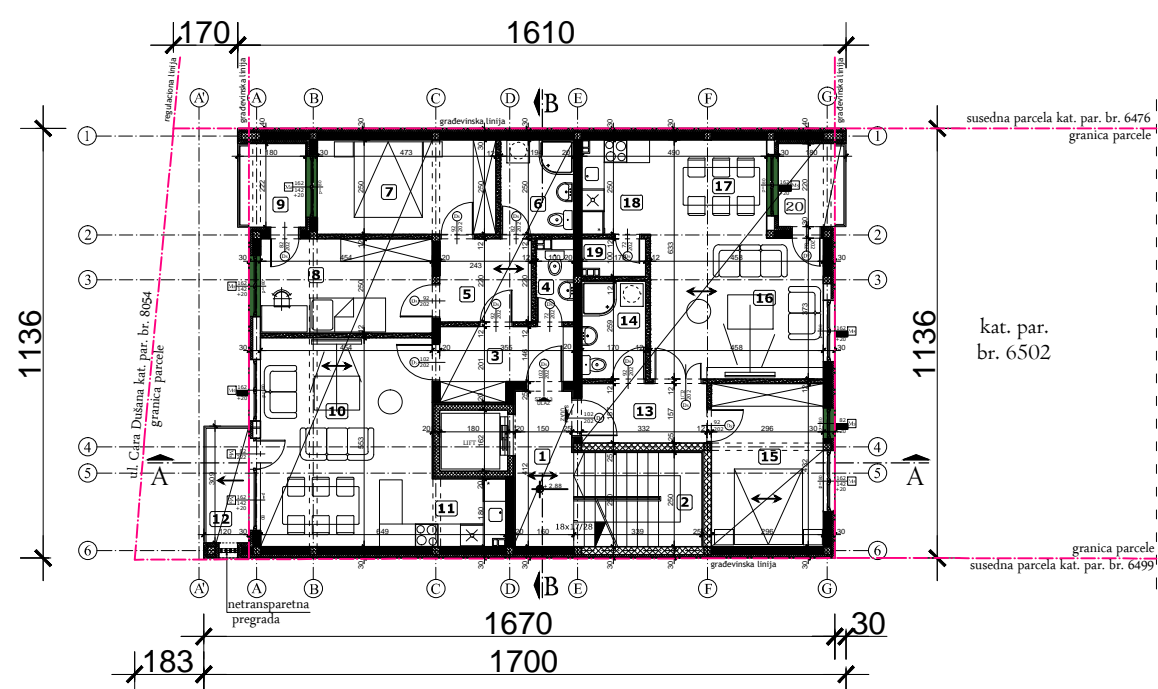
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
8	ulazni hodnik	parket	2.88
9	kupatilo	ker. pločice	3.43
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.71

Ukupno NETO: 32.02
Pk (Pz - 3%): 31.06

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
11	ulaz	parket	3.15
12	kupatilo	ker. pločice	4.09
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.64
14	soba	parket	7.79

Ukupno NETO: 32.67
Pk (Pz - 3%): 31.69

Ukupno NETO prizemlja: 139.55
Ukupno BRUTO prizemlja: 176.00



OSNOVA I SPRATA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO: 14.76
Pk (Pz - 3%): 14.32

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO: 77.86
Pk (Pz - 3%): 75.52

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezarija	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

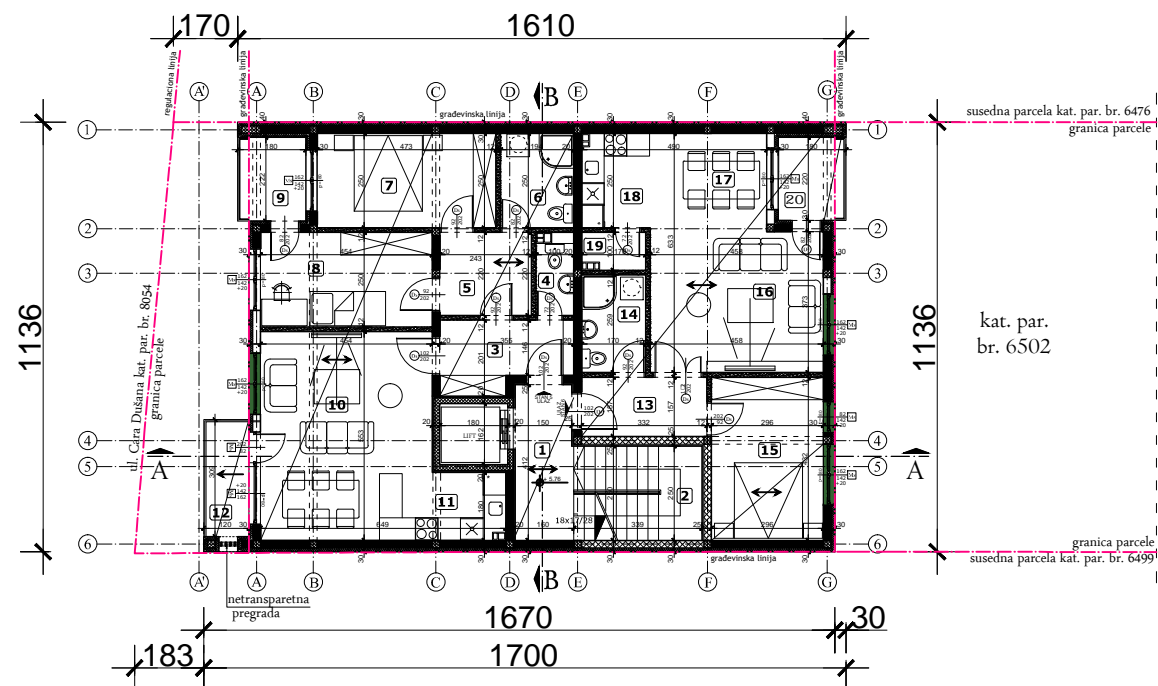
Ukupno NETO: 57.55
Pk (Pz - 3%): 55.82

Ukupno NETO I sprata: 145.66
Ukupno BRUTO I sprata: 182.00

OSNOVE

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Investitor:	MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d
Odgovorni projektant:	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 03 - 02 / 2022	Datum: V 2022.
	Broj crteža: 3



OSNOVA II SPRATA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

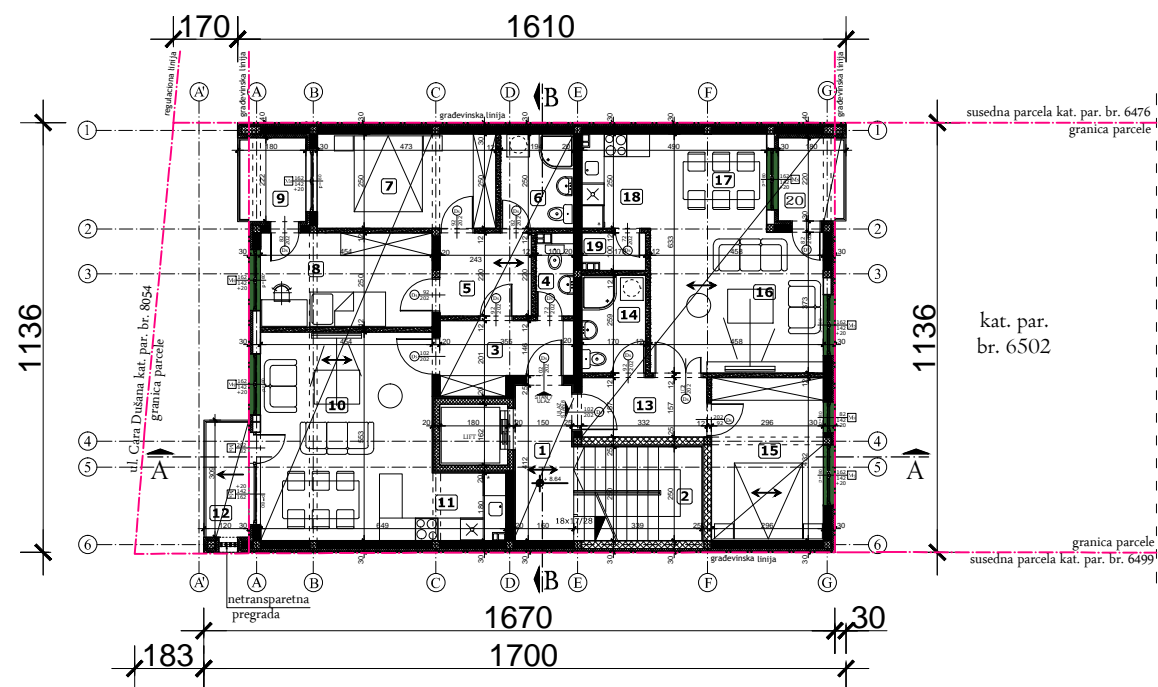
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezarija	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO II sprata:	145.66
Ukupno BRUTO II sprata:	182.00



OSNOVA III SPRATA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

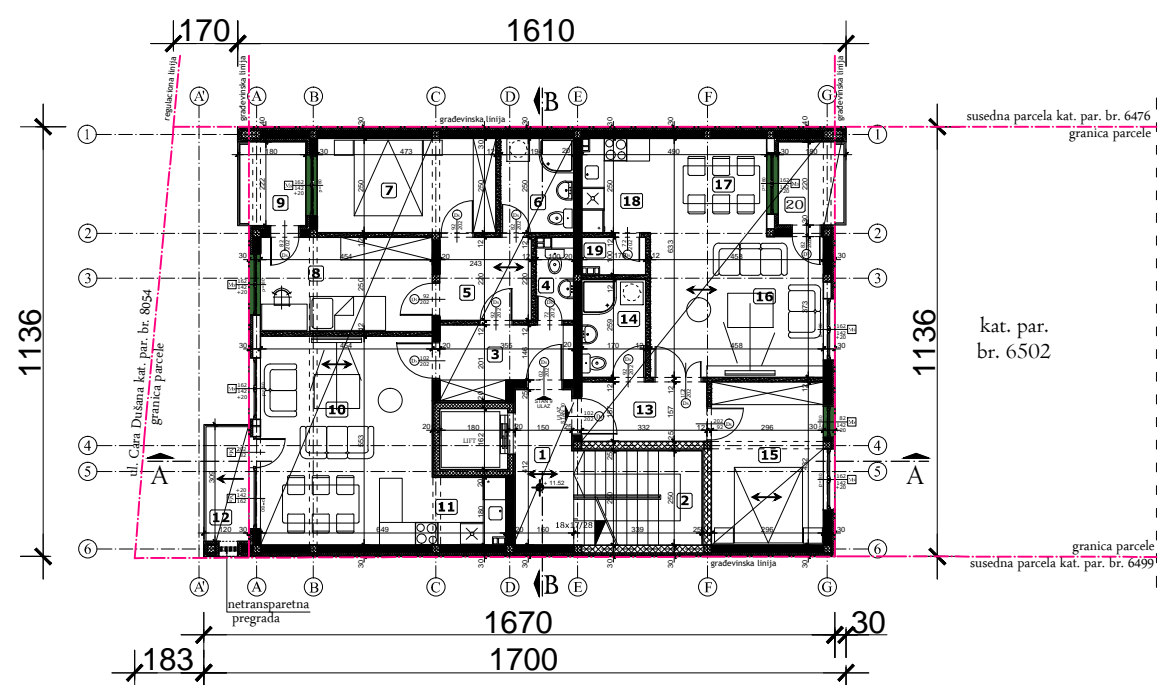
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezarija	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

Ukupno NETO III sprata:	145.66
Ukupno BRUTO III sprata:	182.00



OSNOVA IV SPRATA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: IV SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.46

Ukupno NETO:	14.76
Pk (Pz - 3%):	14.32

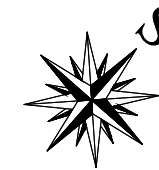
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	ulazni hodnik	parket	6.14
4	wc	ker. pločice	2.08
5	predprostor	parket	5.35
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	soba	parket	11.36
9	terasa	ker. pločice	3.99
10	dnevna soba	parket	16.94
11	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	11.61
12	terasa	ker. pločice	3.71

Ukupno NETO:	77.86
Pk (Pz - 3%):	75.52

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
13	ulazni hodnik	parket	5.22
14	kupatilo	ker. pločice	4.40
15	soba	parket	12.80
16	dnevna soba	parket	17.09
17	trpezarija	parket	8.02
18	kuhinja	ker. pločice	4.47
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.55
Pk (Pz - 3%):	55.82

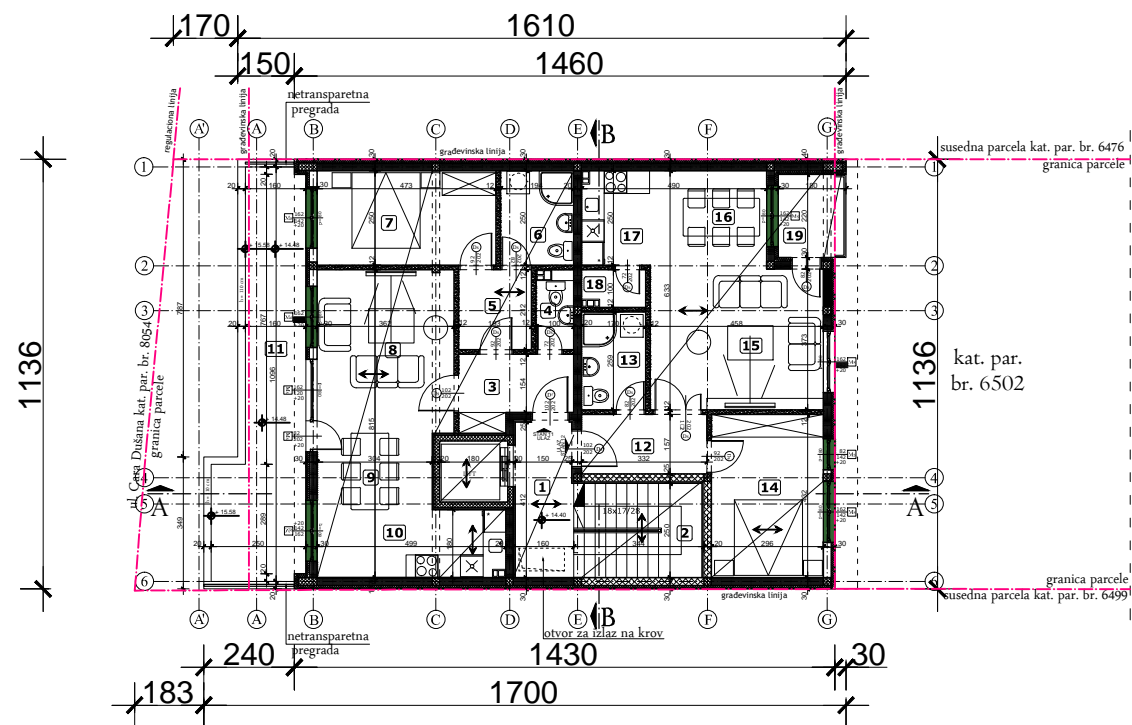
Ukupno NETO IV sprata:	145.66
Ukupno BRUTO IV sprata:	182.00



OSNOVE

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div></div>		Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		<div></div>	Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 03 - 02 / 2022			Znak: AG	Datum: V 2022.



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

NOVOPROJEKTOVANI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	6.30
2	stepenište	ker. pločice	8.47

Ukupno NETO:	14.77
Pk (Pz - 3%):	14.33

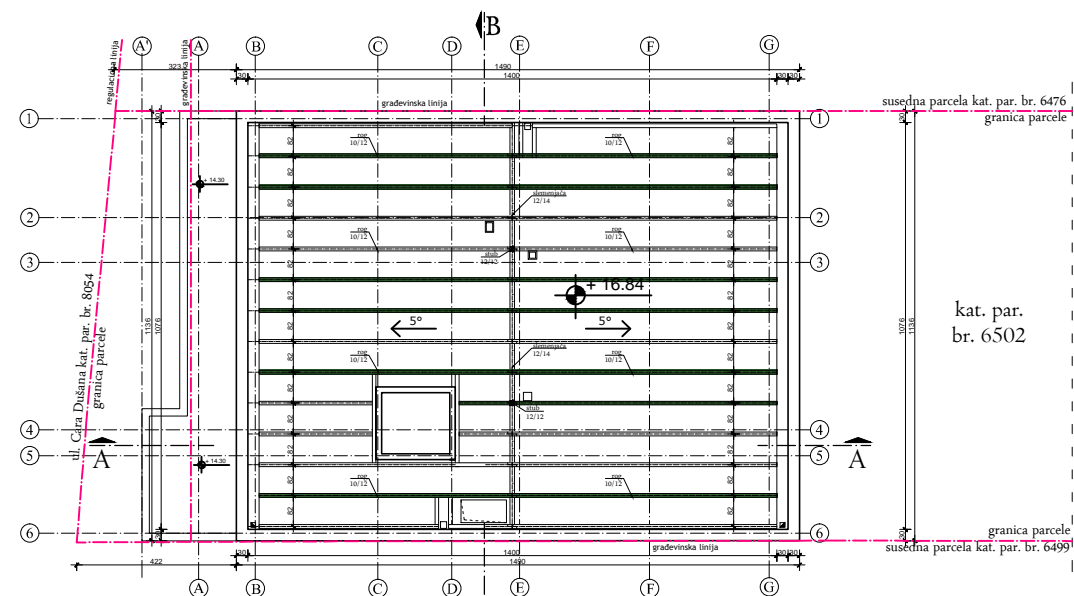
STAN br. 11 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	parket	5.38
4	wc	ker. pločice	2.00
5	predprostor	parket	4.09
6	kupatilo	ker. pločice	4.85
7	soba	parket	11.83
8	dnevna soba	parket	15.68
9	trpezariја	parket	6.15
10	kuhinja	ker. pločice	8.91
11	terasa	ker. pločice	20.21

Ukupno NETO:	79.10
Pk (Pz - 3%):	76.73

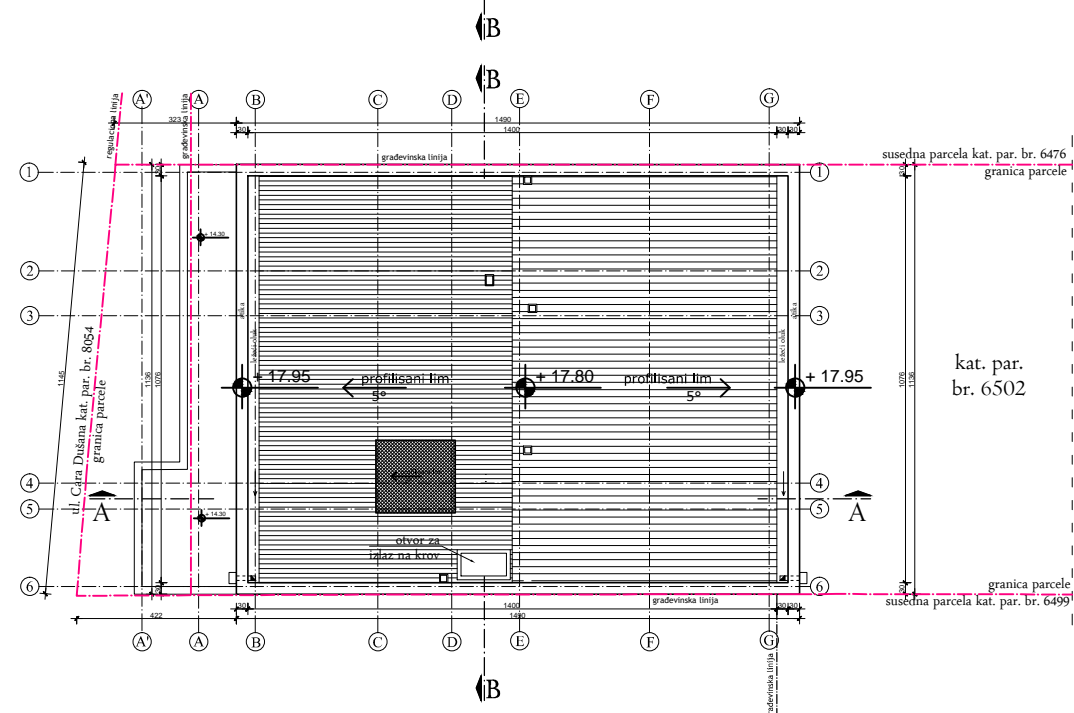
STAN br. 12 - dvosoban			
12	ulazni hodnik	parket	5.21
13	kupatilo	ker. pločice	4.40
14	soba	parket	12.80
15	dnevna soba	parket	17.08
16	trpezariја	parket	8.02
17	kuhinja	ker. pločice	4.47
18	ostava	parket	1.59
19	terasa	ker. pločice	3.96

Ukupno NETO:	57.53
Pk (Pz - 3%):	55.80

Ukupno NETO pov. sprata:	146.86
Ukupno BRUTO pov. sprata:	183.00



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



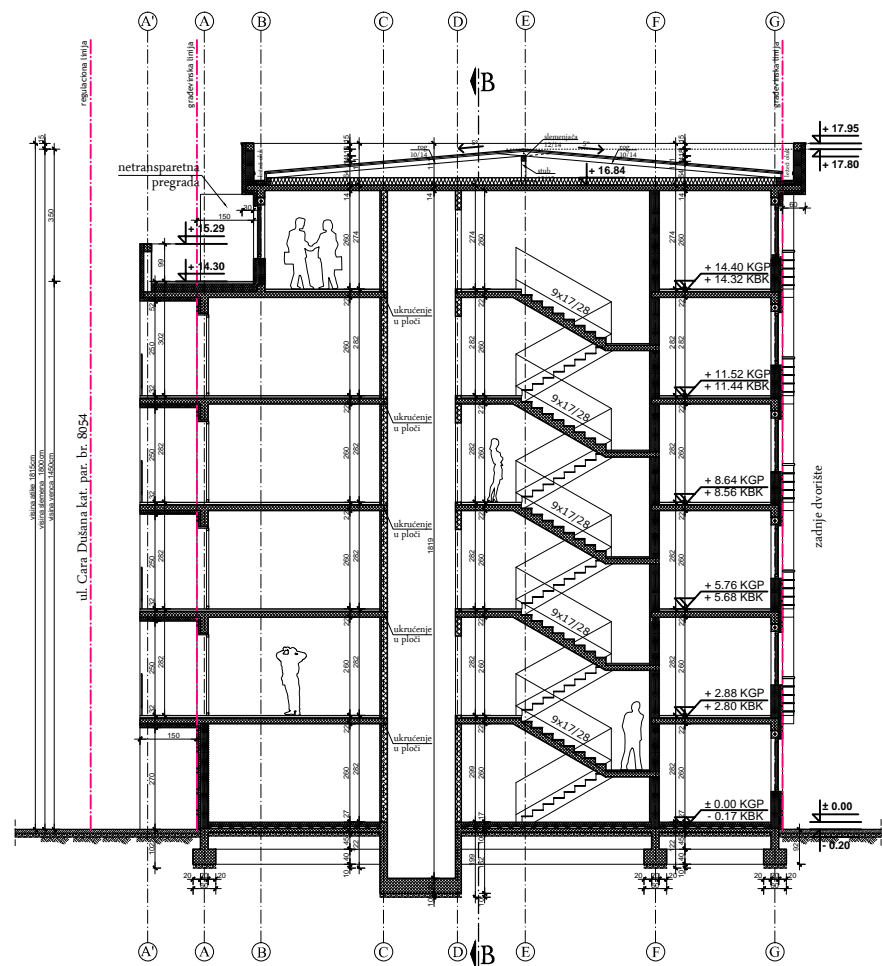
OSNOVA KROVA

OSNOVE

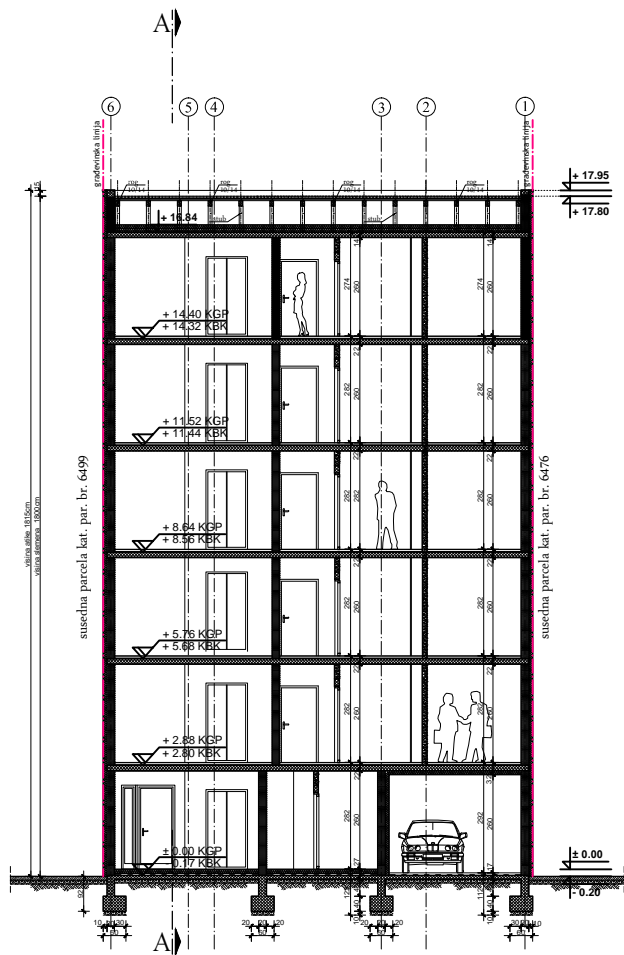
R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Investitor: MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
	Objekat: VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 03 - 02 / 2022	Znak: AG	Datum: V 2022.	Broj crteža: 5

PRESEK A - A



PRESEK B - B



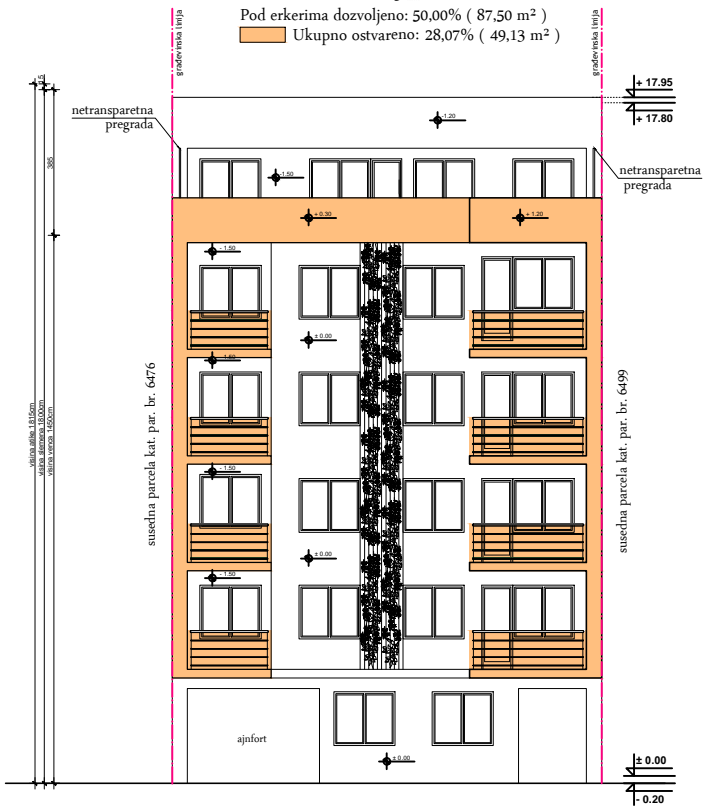
PRESECI

R = I : 200

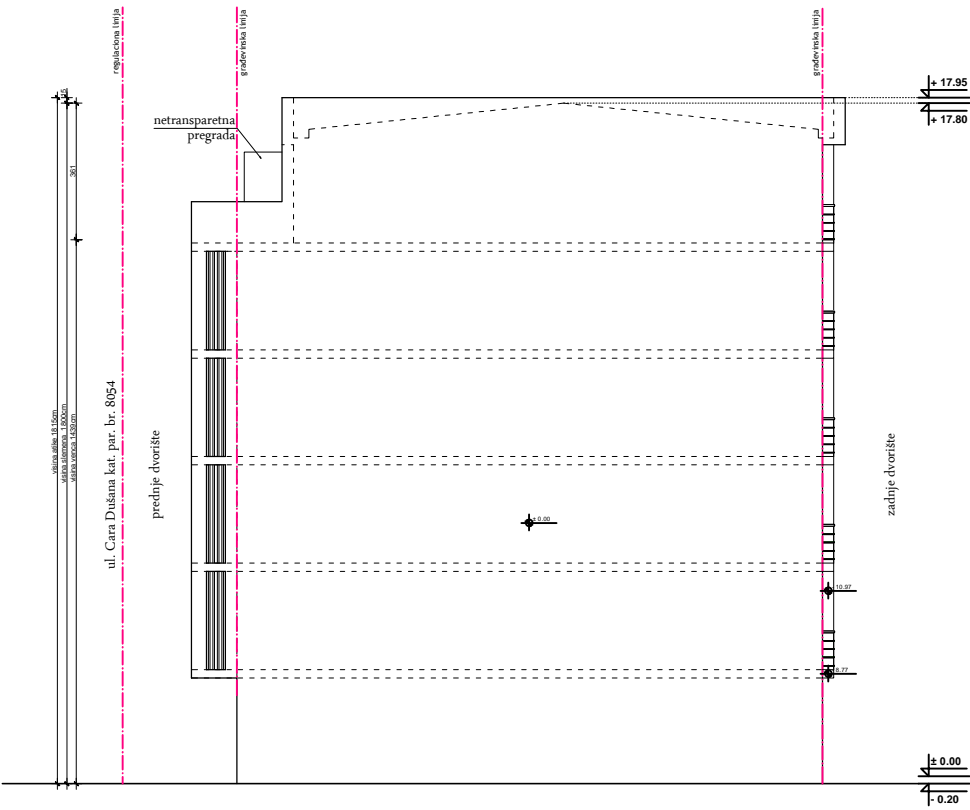
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Vlahovića br. 5A, 10000 Beograd, Srbija. Tel: 011 4111 4111. E: info@architec-tec.com</div>		Investitor:	
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 03 - 02 / 2022		AG	V 2022.
		Broj crteža:	
		6	

PREDNJA FASADA

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na prednjoj dvorišnoj fasadi je 50% od površine fasade
Površina fasade: P = 175 m²
Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (87,50 m²)
Ukupno ostvareno: 28,07% (49,13 m²)

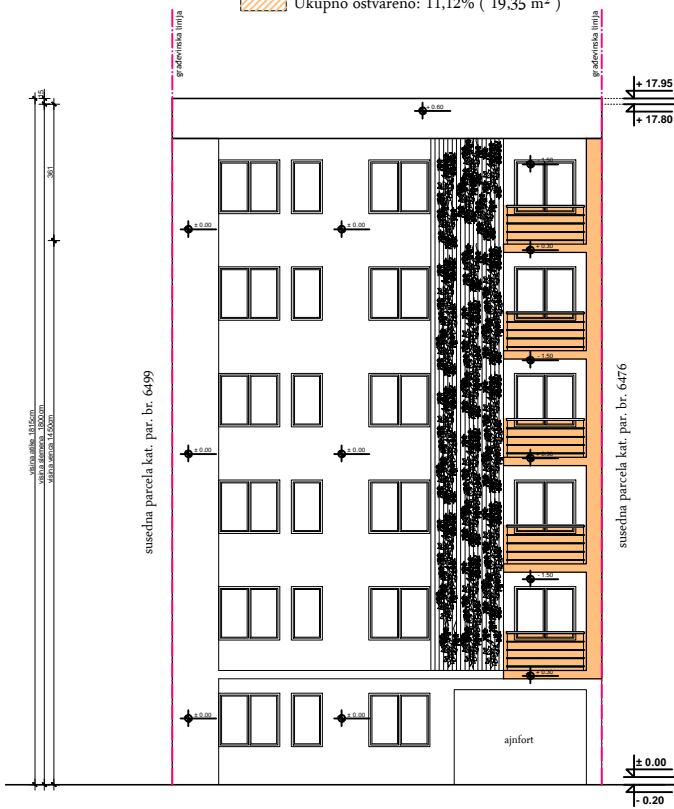


BOČNA DESNA FASADA

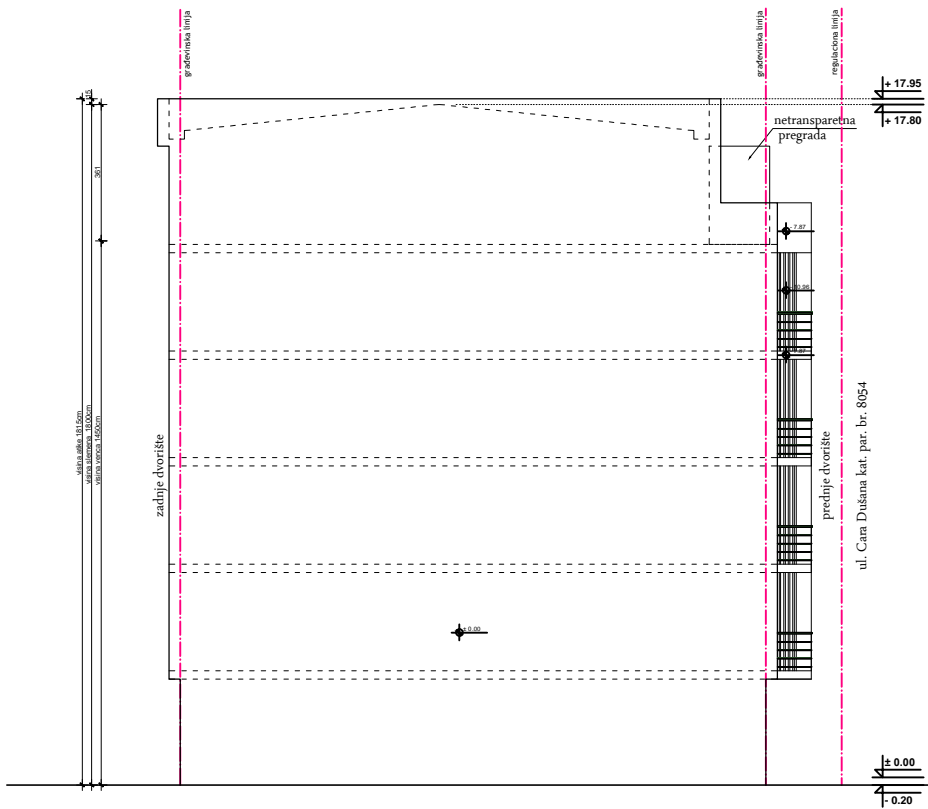


ZADNJA FASADA

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na zadnjoj dvorišnoj fasadi je 30% od površine fasade
Površina fasade: P = 174 m²
Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (52,20 m²)
Ukupno ostvareno: 11,12% (19,35 m²)



BOČNA LEVA FASADA



IZGLEDI

R = I : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>Architectural drawing of the front facade showing building layout, windows, balconies, and elevation markers.</div>		Investitor:		
		MIROSLAV VUČKOVIĆ Pančevo, ul. Aksentija Maksimovića br. 4d		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 87, kat. par. br. 6501, kat. par. br. 6502 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 03 - 02 / 2022		AG	V 2022.	7