



Број: UP 01 - 2015

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5628 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ
ОБЈЕКТА, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА
ЛАЗАРА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О. ПАНЧЕВО

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Цара Лазара бр.54
кат. Парцела 5628

ИНВЕСТИТОР:

Нокић Драган,
Панчево, ул. Милутина Бојића бр.5/21

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

АГП Студио, Биро за пројектовање, Панчево,
ул. Димитрија Туцовића бр.25

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Синиша Јанковић, дипл. инж. арх.

Дејан Живковић, дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ

1. Решење о регистрацији друштва са ограниченом одговорношћу
2. Лиценца
3. Решење за одговорног урбанисту
4. Изјава одговорног урбанисте

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана
2. Власнички лист (препис листа непокретности)
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско-топографски план
5. Информација о локацији

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта (*Повод за израду УП и Циљ израде УП*)
2. Обухват УП са подацима о комплексу
3. Услови изградње
4. Нумерички показатељи (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. Начин уређења слободних и зелених површина
6. Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
7. Инжењерско-геолошки услови
8. Мере заштите животне средине
9. Мере за одлагање чврстог отпада
10. Мере противпожарне заштите
11. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
12. Заштита споменика културе (тачка 9) Мере заштите непокретних културних добара
13. Технички опис објекта и фазност изградње
14. Услови и сагласности надлежних предузећа
15. Спровођење и реализација урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ

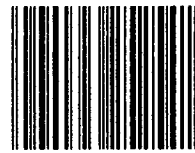
- | | |
|--|----------|
| 1. Диспозиција простора у односу на град | 1 : 3000 |
| 2. Граница обухвата урбанистичког пројекта | 1 : 500 |
| 3. Ситуационо решење са наменом површина | 1 : 500 |
| 4. Регулационо нивелационо решење локације | 1 : 500 |
| 5. Приказ саобраћаја и комуналне инф. са прикључцима на спољну мрежу | 1 : 500 |

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000093252541

Регистар привредних субјеката

БП 123422/2014

Датум, 28.11.2014. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/11, 83/14), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

доноси

РЕШЕЊЕ

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

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Дејан Живковић

ЈМБГ: 2904985860010

Пословно име предузетника:

**DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO
PANČEVO**

Назив предузетника:

AGP STUDIO

Пословно седиште: Димитрија Туцовића 26, Панчево, Србија

Број и назив поште: 26000 Панчево

Регистарски број/Матични број: 63692727

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 108774118

Почетак обављања делатности: 28.11.2014 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 26.11.2014. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 123422/2014, за регистрацију:

DEJAN ŽIVKOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING AGP STUDIO PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/13).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

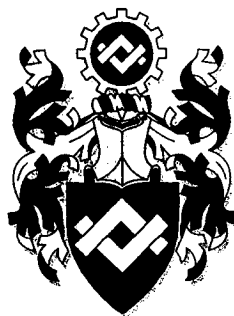


ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0883 06



У Београду,
19. јануара 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

Број техничког дневника: УП 01-2015

Датум: 10.2015

Објекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5628 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ , СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА УЛИЦЕ ЦАРА ЛАЗАРА,ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8053 К.О.ПАНЧЕВО

Инвеститор: Драган Нокић , ПАНЧЕВО,
ул.Милутина Бојића бр.5/21

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби члана 9. Закон о изградњи објекта. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС бр.72/2009, 81/09-исправка, 64/2010-одлука уставног суда, 24/2011, 121/2012, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/2014 и 145/14), тј. да има положен стручни испит и три године радног стажа.

Одговорно лице

Живковић Дејан, дипл.инг.арх.

Број техничког дневника: УП 01-2015

Датум: 10. 2015

Објекат: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 5628 КО ПАНЧЕВО ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

Инвеститор: Драган Нокић , ПАНЧЕВО,
ул.Милутина Бојића бр.5/21

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА , изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату , израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број 5628 .

У Панчеву, 05.10.2015.године

Одговорни урбаниста:

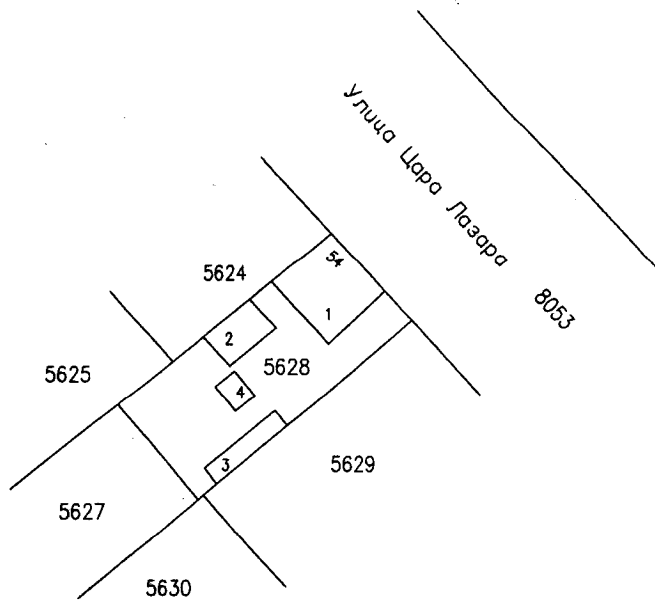
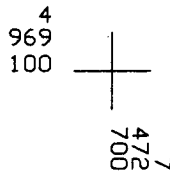
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/15-501
Датум 23.06.2015

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 4087

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 5628



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском билећу.

Копирао: Драгица Шајић геод.инж.геодезије
Датум: 24.06.2015

Начелник службе:
Драган Драган геод.инж.геодезије

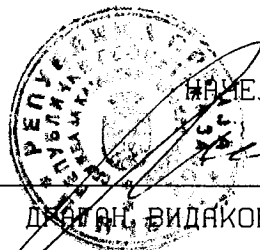
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/2015-501
Датум : 23.06.2015
Време : 13:04:13

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 4087
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

А лисџ	сџрана	1
Б лисџ	сџрана	1
В лисџ - 1 део	сџрана	1
В лисџ - 2 део	сџрана	нема
Г лисџ	сџрана	1



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

ДРАГАН ВИДАКОВИЋ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4087

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
5628	1	ЦАРА ЛАЗАРА 54	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 12		Градско грађевинско земљиште
	2	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	41		Градско грађевинско земљиште
	3	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	32		Градско грађевинско земљиште
	4	ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	14		Градско грађевинско земљиште
		ЦАРА ЛАЗАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	3 98		Градско грађевинско земљиште
				5 97	0.00	
			У К У П Н О :	5 97	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4087

Кашаскарска ошщина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
НОКИБ ДРАГАН, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА 5 (ЈМБГ:3005966860033)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
13:04:11 23.06.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4087

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта		Носилац права на објекту		Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	Обим Удела		
5628	1	Породична стамбена зграда		1				Објект преузет из земљишне књиге	ЦАРА ЛАЗАРА 54	НОКИЋ ДРАГАН, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА 5 (ЈМБГ:3005966860033)	Својина Приватна	1/1		
5628	2	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ЦАРА ЛАЗАРА	ДРЖАЛАЦ: НОКИЋ ДРАГАН, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА 5 (ЈМБГ:3005966860033)	Држалац Приватна	1/1		
5628	3	Потоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења пројекса о изградњи објекта	ЦАРА ЛАЗАРА	НОКИЋ ДРАГАН, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА 5 (ЈМБГ:3005966860033)	Својина Приватна	1/1		
5628	4	Потоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ЦАРА ЛАЗАРА	ДРЖАЛАЦ: НОКИЋ ДРАГАН, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА 5 (ЈМБГ:3005966860033)	Држалац Приватна	1/1		

* Напомена:

Поступи решење које није КОНАЧНО
13:04:12 23.06.2015

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4087

Кашасџарска оџџина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
5628	2				Објект изграђен без дозволе		
5628	4				Објект изграђен без дозволе ***** ПОСТОЈИ РЕШЕЊЕ КОЈЕ НИЈЕ КОНАЧНО НА ПАРЦЕЛИ 5628 НА ПАРЦЕЛИ 5628, ОБЈЕКТУ 1 НА ПАРЦЕЛИ 5628, ОБЈЕКТУ 2 НА ПАРЦЕЛИ 5628, ОБЈЕКТУ 3 НА ПАРЦЕЛИ 5628, ОБЈЕКТУ 4		

* Напомена:

13:04:13 23.06.2015



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 956-01-110/2015

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина Панчево

Размера 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

У Панчеву, 24.06.2015. године



Начелник

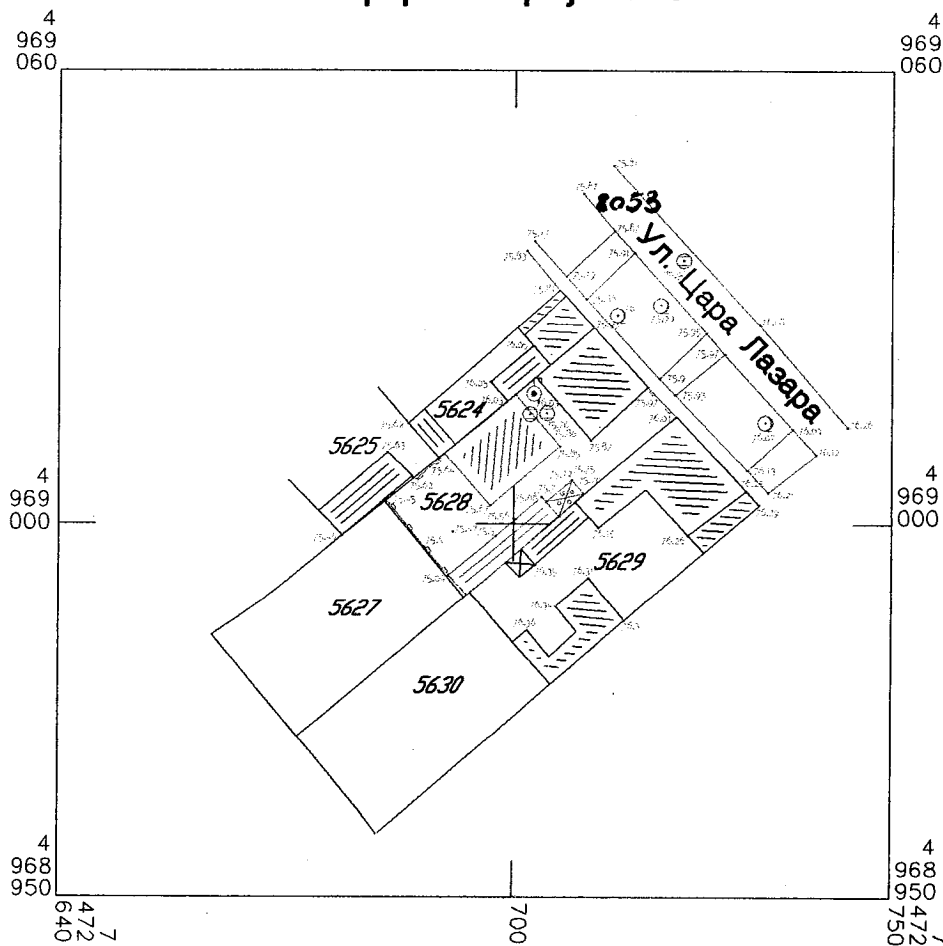
Драган Видаковић, дипл. геод. инж.

Dragan Vidakovic

КО ПАНЧЕВО

Катастарско-топографски план

парцела број 5628



Размера: 1:1000

РГЗ-Служба за катастар непокретности Панчево

Снимљено дана: 2015 год.

Начелник:

Bane Vujanac
Бане Вујанац, дипл. инг. геод.

955-495/2015

9.10.2015.

M. Bejancic

Директор:

Nenad Peric
Ненад Перич, дипл. инг. геод.

Nenad Peric
"GEOVIZIJA"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске и
стамбено- комуналне послове
Број : V-15-350-205/2015
Датум : 16.09.2015. год.
Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове решавајући по захтеву Нокић Драгана, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14 и 145/14), члана 14. став 3. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/14-пречишћен текст), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), а на основу Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка и 20/14) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	Нокић Драган
ЈМБГ	/

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Цара Лазара бр. 54
К.О. : Панчево	Бр. кат. парцеле : 5628
Површина кат. парцеле: 5628	/

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 и 20/14) и Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС" бр. 50/11) који се примењује у складу са Поглављем Б.3.2 - Остали елементи значајни за спровођење плана.

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

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

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. парцела бр. 5628 КО Панчево налази се у градском блоку бр. 159 чија је намена **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА**.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА – Становање са компатибилним наменама

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.

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.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

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

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје—ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погробне услуге и сл.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

• 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 етажне објекта налазе се унутар вертикалних равни дефинисаних регулационом и грађевинским линијама.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА И ПАРЦЕЛАМА

Зона центар:

Главни објекат на парцели градити обавезно на регулационој линији у непрекинутом низу. (Код доградње објеката не мора да се испоштује непрекинути низ.)

• 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.

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

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

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

- за удаљења од 0.00-1.00м нису могући отвори,
 - за удаљења од 1.00-4.00м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
 - за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија
- 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.

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

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

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

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

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

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15м до дубине од 2,60м испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50м
- 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 30% 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, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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 укрским 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 НАДЗИТКА: Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације) 19/02
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

СПРАТ

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

ДУПЛЕКС

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

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

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

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

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг. Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

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

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

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

6.3. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА:

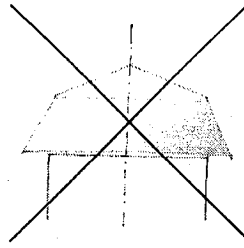
Отвори се могу поставити на следећи начин:

- за удаљења од 0.00м нису могући отвори,
- за удаљења од 1.50м могући су отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м,
- за удаљења од мин. 4.00м могући су отвори стамбених/радних просторија

6.3.1. ПАД КРОВНИХ РАВНИ И ОДВОДЊАВАЊЕ:

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

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



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

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

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са баџама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баџа, 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 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 а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

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

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.

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

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објеката (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.).

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

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

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

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Зона центра:

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

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

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

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

Уколико се примењују растер плоче за попловавање 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 на одговарајућем графичком прилогу и у доле наведеној табели. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном вишином венца и вишином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

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

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

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

На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етажне више од оне која је дозвољена за зону у којој се објект налази уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти.

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

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално П+Пк, са одговарајућим висинама слемена и венца.

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.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

За радове у оквиру реконструкције, адаптације, санације, инвестиционог и текућег одржавања и мање измене (пренамена постојећег корисног простора у компатибилне намене, претварање таванског простора у користан и сл.) – све без промене габарита и волумена (без било какве доградње објекта у хоризонталном и/или вертикалном смислу, осим што су дозвољене кровне баце – како је то дефинисано планом), уколико су услови на парцели такви да се на њој не може обезбедити потребан број паркинг места (према важећим параметрима), а радови су таквог обима да се број функционалних јединица (стамбених/пословних) не увећава или се увећава за максимално једну јединицу – тада се може извршити паркирање на јавној површини за једну стамбену јединицу.

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

- становање	1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање	1ПМ/70м ² нето површине
- администрација	1ПМ/60м ² нето површине
- управне зграде, банке и сл.	1ПМ/50м ² нето површине
- трговина	1ПМ/50м ² продајног простора
- ресторани, кафане, кафеи	1ПМ/10 места
- хотели, мотели	1ПМ/2-10 лежајева (у зависности од кат.)
- вишефункционални	1ПМ/7 седишта (на парцели за мин. 30%
културно-образовни центри, потреба) биоскопи, позоришта, библиотеке, читаонице	
- 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. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

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

Код пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5м, 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 укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, провентилација, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА:

Постојећи објекти могу се делимично или потпуно реконструисати и/или доградити/надградити до испуњења максимално дефинисаних урбанистичких капацитета локације, или се могу потпуно порушити и изградити нови.

Код објеката са повученим спратом није дозвољено затварање простора између фасаде основног објекта и фасаде повученог спрата. Дозвољено је коришћење овог простора као терасе постављањем транспарентне надстрешнице (као заштите од сунца) и то тако да њен најистуренији део не може прећи линију вертикалне равни фасаде основног објекта.

За објекте са равним кровом, уколико то капацитети предметне локације дозвољавају, дозвољена је доградња једне повучене етаже.

Код објеката са косим кровом дозвољено је претварање таванског простора у корисну површину поткровље.

Није дозвољено надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова формирати поткровља у више етажа. Међутим, ако постојећи нагиб крова и његов габарит то дозвољавају, може се дозволити формирање дуплекс простора у поткровљу. Такође, због различитих спратности и дубине објеката, треба водити рачуна да у укупном изгледу објекта, волумен крова не буде већи од волумена основног-зиданог дела објекта (од коте терена до кровног венца)

Надзиђивање предметних објеката је могуће ако се истраживањима утврди да је исти финансиран на одговарајући начин и да увећање оптерећења на темеље неће изазвати штетне последице по предметни или суседне објекте. У супротном, потребно је спровести одговарајуће интервенције на темељима (као санационе мере) или пак у терену, како би се омогућило прихватање додатног оптерећења.

Код надзиђивања објеката, оно се мора извести за цео објекат истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила, положаја отвора итд.

На вишепородичним објектима није дозвољено затварање балкона, тераса, лођа, осим у случају када се то ради за целу фасаду истовремено и јединствено, у погледу материјализације, архитектонског стила итд.

Није дозвољено затварање отворених пролаза-пасажа у приземљу.

Новосаграђени делови објеката морају својим димензијама, материјализацијом и стилем да се укљонају, како са постојећим, тако и са околним објектима.

Доградња елемената комуникација - лифтова и ступеништа, дозвољава се под условом да се предметна интервенција складно уклопи у архитектуру постојећег и суседних објеката и не угрожава њихово функционисање и статичку стабилност, али не на уличној фасади.

Остала правила и услови важе као и за замену постојећих - изградњу нових објеката.

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења корисника на саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Дирекција за изградњу и уређење 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 прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево

Електроенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетске мреже прописује надлежно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термосенергетика

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

Гас

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

Хигијена

Одржавање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Урбанистичким пројектом се разрађује локација на којој се гради вишепородични објекат.

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

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

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

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

Ново 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 рампама и степеништима које припадају самом објекту.

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

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

- 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.).

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

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

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

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

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ:

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).

11.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

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

11.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ:

У свему према условима Завода за заштиту споменика културе Панчево

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

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

11.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

- Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно 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. Она 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, за потребе израде урбанистичког пројекта, ОД ОРГАНА, ОДНОСНО ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ИЗДАЈУ ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурно подоплеће и њихових капацитета), А КОЈИ СУ САДРЖАНИ КАО ОБАВЕЗНИ У ИНФОРМАЦИЈИ О ЛОКАЦИЈИ, ТРАЖИТИ ИЗДАВАЊЕ ТИХ УСЛОВА И ПОДАТАКА.


град Панчево

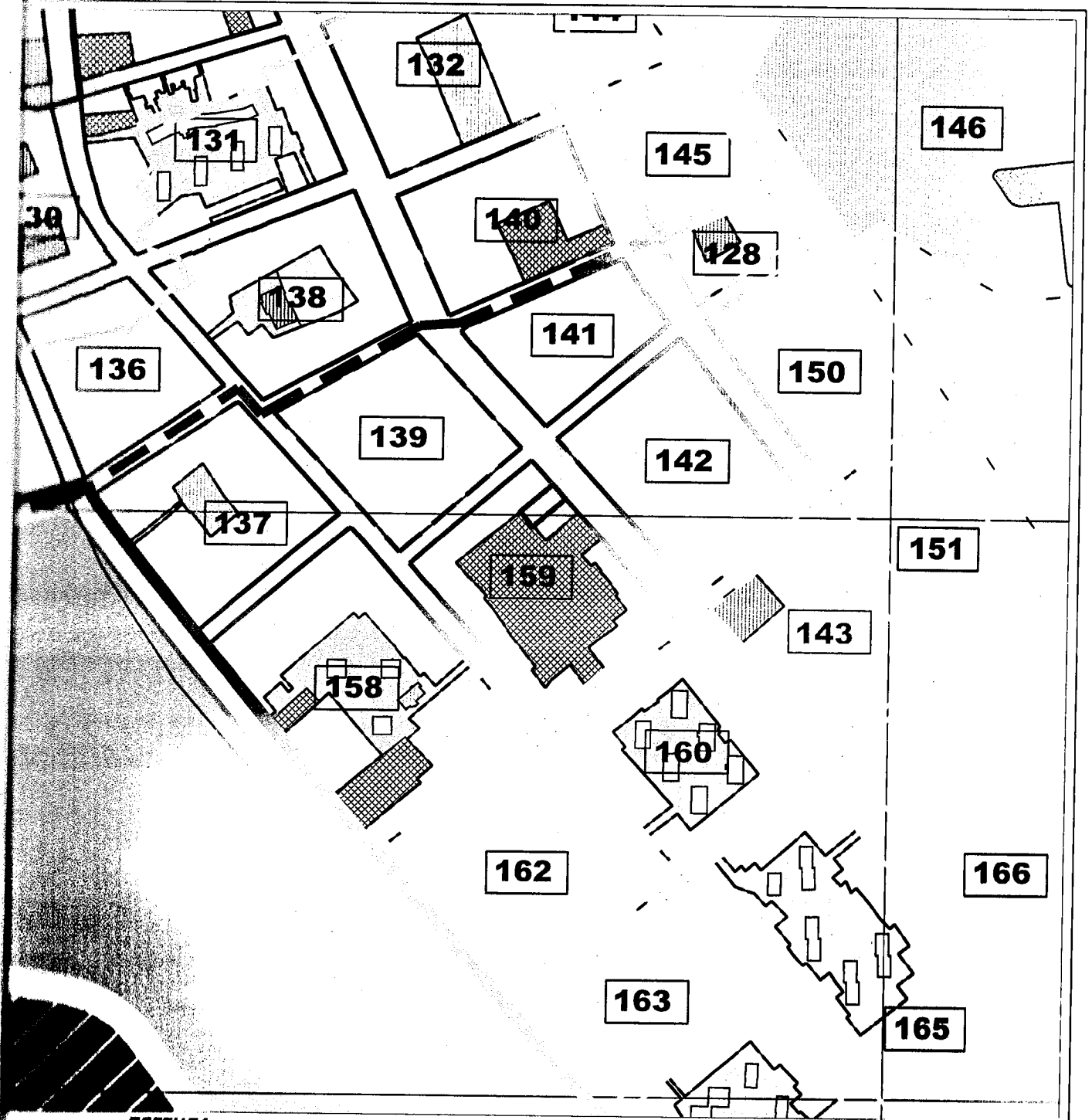
15. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима у поступцима код надлежних органа за послове просторног и урбанистичког планирања у граду Панчево (Сл. лист града Панчева бр. 25/09 и 25/10) и члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14)

16. Накнада за уређивање грађевинског земљишта: Утврђује се према Одлуци о мерилима за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта-предишњени текст ("Сл. лист града Панчева" 4/15).

Увидом у достављену копију плана и одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву, овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) 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.

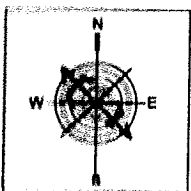
Секретар
Синиша Јанковић, инж. арх.





ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- ПЛАНСКО ЗЕМЛИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- објекти са компатибилним наменама



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Назив плана:
 План генералне регулације -
 Целина 1 - шири центар - круг
 обилазнице у насељеном
 месту Панчево

("Сл. лист града Панчево" бр.
 19/2012, 27/2012-исправка,
 1/2013-исправка, 24/2013 и 18/2013
 и 20/2014-измена)

Фаза израде:

Информација о локацији

V-15-350-
205/2015

Шеф одељења:
 Светлана Дракулић
 Стефановић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:
 Предраг Тарајић
 инж.грађ.

Параф:

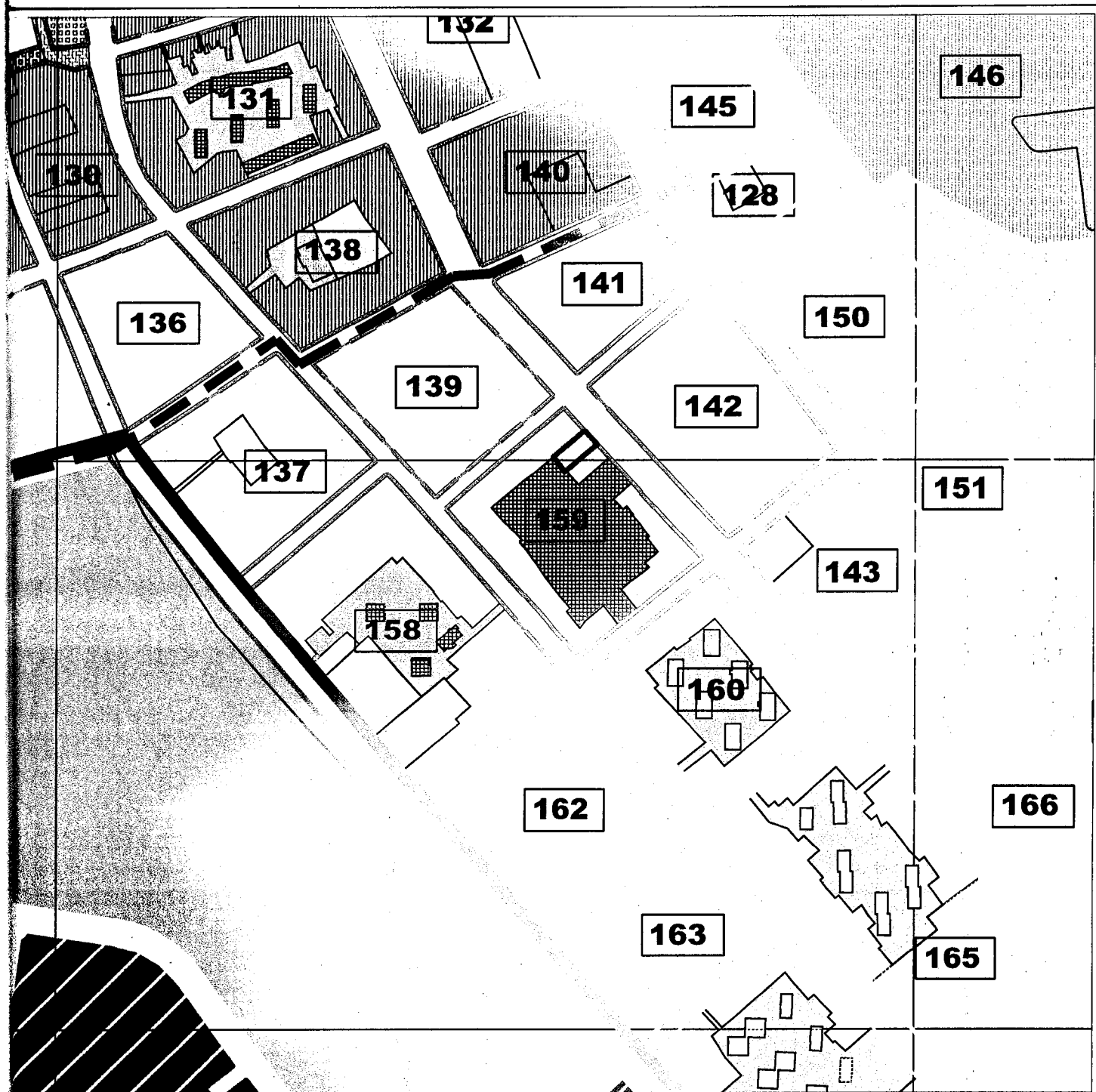
Техничка обрада:
 Војкан Стојанов
 грађ. тех.

Параф:

Назив цртежа:
 Планирана намена
 простора са поделом на
 зоне и смерницама за
 спровођење плана за
 кат. парц. бр. 5628 К.О.
 Панчево

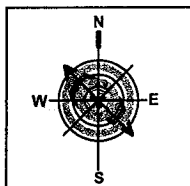
Секретар секретаријата:
 Сениша Јанковић
 дипл.инж.арх.

1:5 000
 11.09.2015



ЛЕГЕНДА:

	предметна парцела
	Максимално дозвољена висина (м)
	венац
	слеме
	оријентациони број етажа
	11.5
	15.5
	P+2+Pk/Pc/M



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

Назив плана:
 План генералне регулације -
 Целина 1 - шири центар - круг
 обилазнице у насељеном
 месту Панчево
 ("Сл. лист града Панчево" бр.
 19/2012, 27/2012-исправка,
 1/2013-исправка, 24/2013-исправка
 и 20 2014-измена)

број:
 V-15-350-
 205/2015

Шеф одељења:
 Светлана Дракулић
 Стефановић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:
 Предраг Тарајић
 инж.грађ.

Параф:

Техничка обрада:
 Војкан Стојанов
 грађ. тех.

Параф:

Фаза израде:
 Информација о локацији

Назив цртежа:
 Регулационо -
 нивелациони план са
 урб. решењем јавних
 површина за кат. парц.
 бр. 5628 К.О. Панчево

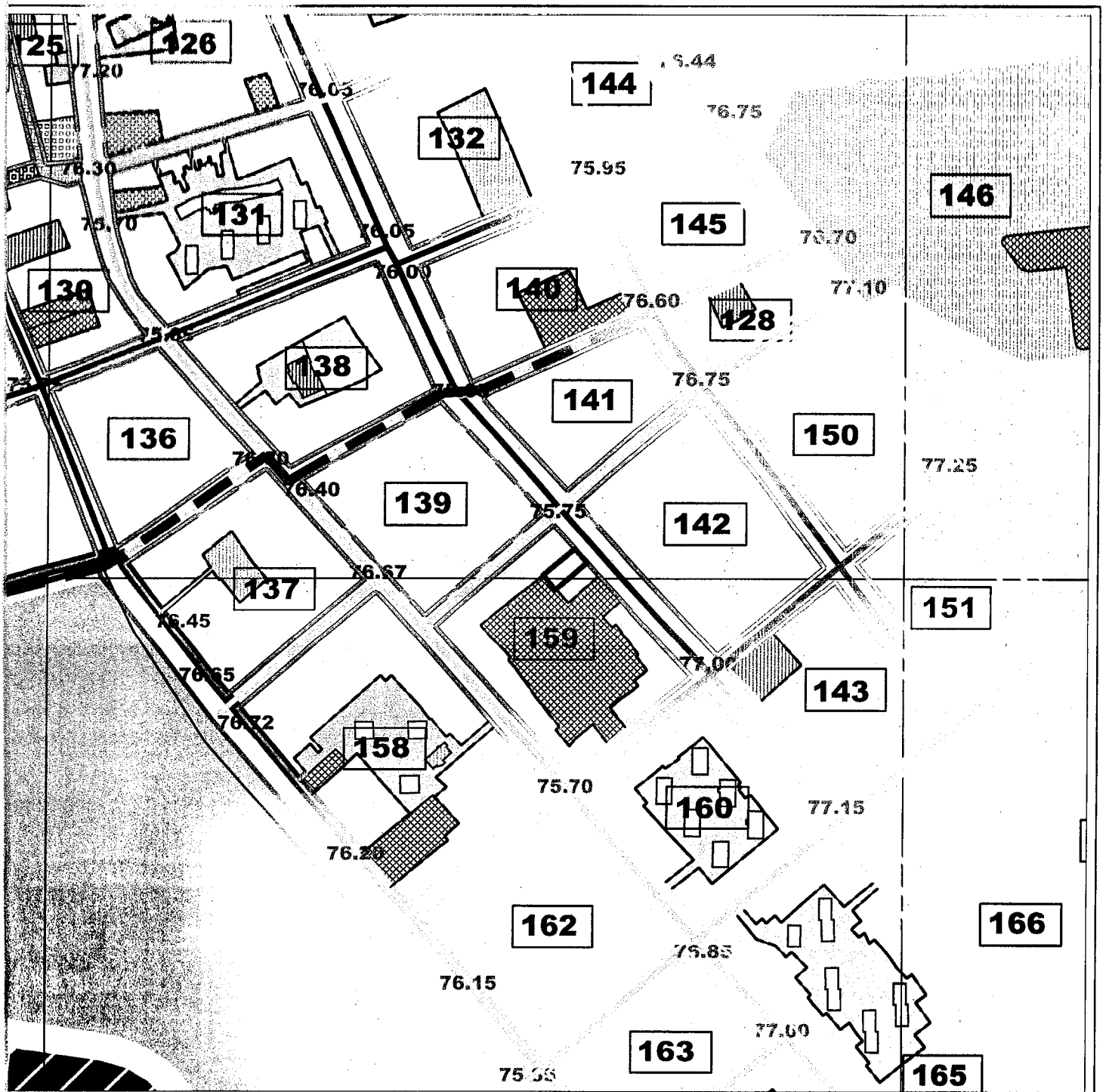
Цртеж бр:
 2

Масштаб:
 1: 5 000





Датум:
 11.09.2015.

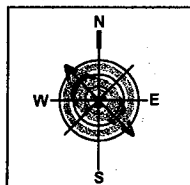
Секретар секретаријата:
 Сениша Јанковић
 дипл.инж.арх.

Параф:



ЛЕГЕНДА:

-  предметна парцела
-  **САОБРАЋАЈ**
-  постојеће саобраћајнице
-  сабирне саобраћајнице



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

Назив плана:
План генералне регулације -
Целина 1 - шири центар - круг
обилазнице у насељеном
месту Панчево
 ("Сл. лист града Панчево" бр.
 19/2012, 27/2012-исправка,
 1/2013-исправка, 24/2013-исправка
 и 20/2014-измена)

Број:
V-15-350-
205/2015

Фаза израде:

Информација о локацији

Шеф одељења:

Светлана Дракулић
 Стефановић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:

Предраг Тарајић
 инж.грађ.

Параф:

Техничка обрада:

Војкан Стојанов
 грађ. тех.

Параф:

Назив цртежа:
Регулационо -
нивелациони план са
урб. решењем
саобраћајних површина
за кат. парц. бр. 5628
К.О. Панчево

Секретар секретаријата

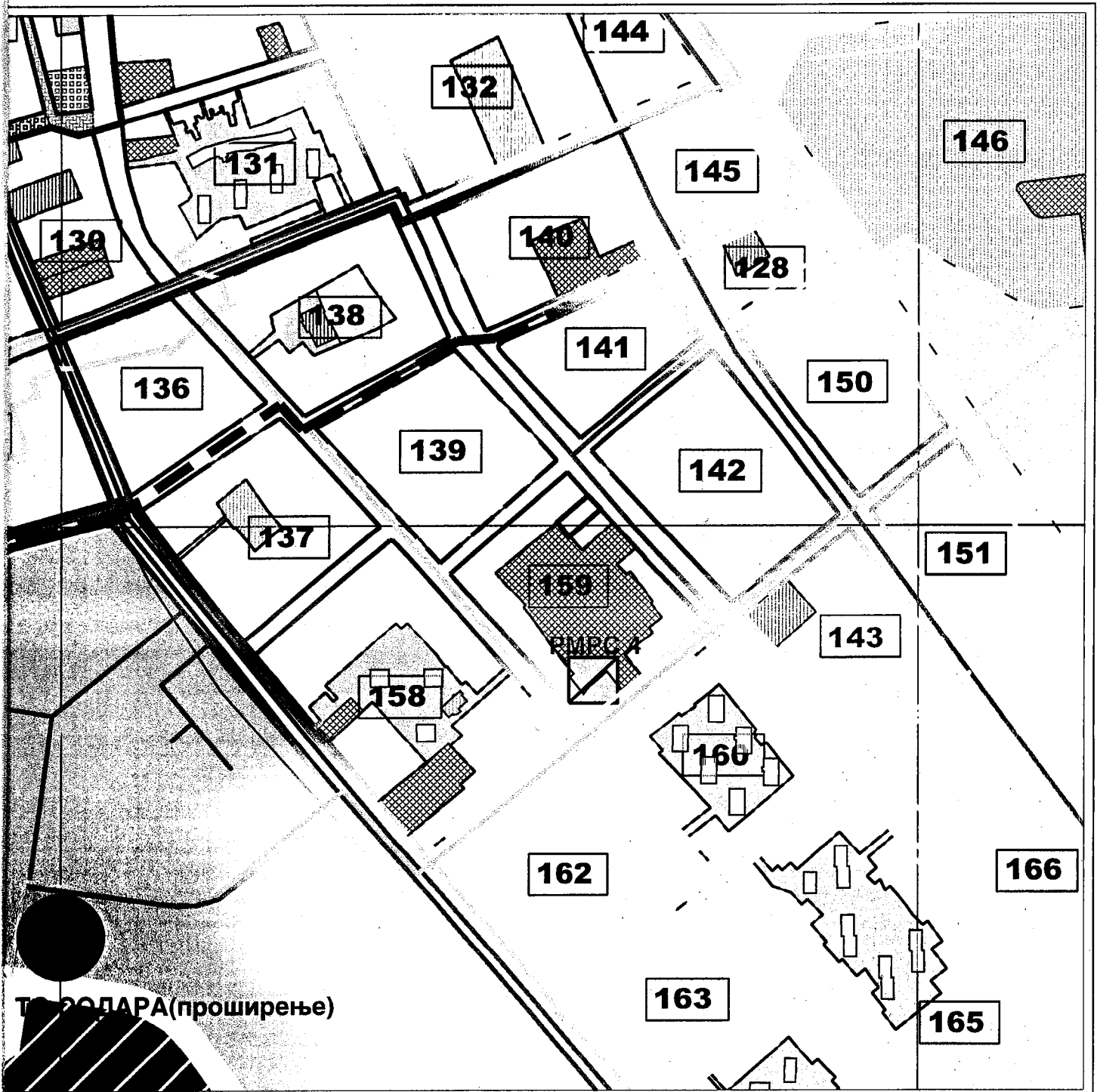
Синиша Јанковић
 дипл.инж.арх.

Цртеж бр.
3

Масштаб
1: 5 000

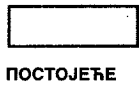
Датум
11.09.2015.

Печат

ТТ ВОДАРА(проширење)

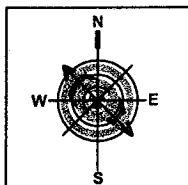
ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

ПОСТОЈЕЋЕ

армирани ТТ кабл



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и стамбено-комуналне
послове

Назив плана:
План генералне регулације -
Целина 1 - шири центар - круг
обилазнице у насељеном
месту Панчево
("Сл. лист града Панчево" бр.
19/2012 ,27/2012-исправка ,
1/2013-исправка ,24/2013-исправка
и 20 2014-измена)

број:
V-15-350-
205/2015

Шеф одељења:

Светлана Дракулић
Стефановић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:

Предраг Тарајић
инж.грађ.

Параф:

Техничка обрада:

Војкан Стојанов
грађ. тех.

Параф:

Фаза израде:

Информација о локацији

Назив цртежа:
Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката
инфраструктуре и јавног
зеленила за кат. парц.
бр. 5628 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Синиша Јанковић
дипл.инж.арх.

Цртеж бр:
4

Масштаб:
1: 5 000

Датум:
11.09.2015.

Параф:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, Драгана Нокића , ул.Милутина Бојића бр.5/21 из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5628 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта .

Пре приступања изради овог Урбанистичког пројекта,инвеститор Драган Нокић је прибавио Информацију о локацији за предметну локацију у улици Цара Душана бр.54, бр. V-15-350-205/2015 од 16.09.2015.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС,50/13-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14)., као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 5628 КО Панчево је за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта, израдио је АГП Студио , биро за пројектовање и инжењеринг :

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 5628 КО Панчево за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта :

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Драган Нокић
Место и адреса :	ПАНЧЕВО, Милутина Бојића ва 1-А
Место изградње:	Панчево,
Локација:	ул.Цара Лазара бр. 54
Број парцеле:	5628 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње вишепородичног стамбеног објекта, на катастарској парцели 5628 КО Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 5628 КО Панчево има статус, грађевинског земљишта у приватној својини . За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ.бр. 5628 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/15-501 од 23.06.2015.год. и препис листа непокретности бр. 4087 од 23.06.2015.год. утврђено је да предметна парцела има статус остало вештачки створено непл.земљиште у грађевинском подручју насеља. Земљиште је у својини приватно , градско грађевинско земљиште, са седиштем у улици Цапа Лазара бр.54, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-

исправка, 24/13-исправка и 20/2014 - измене и допуне) Површина предметне катастарске парцеле је 5а 97м2.

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
5628	Панчево	4087	остало вештачки створено непл. земљиште/ градско – грађевинско земљиште	5а 97м2	Својина	Нокић Драган	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчево“ бр.19/12, 27/12-исправка,24/13-исправка и 20/2014 - измене и допуне
- Информација о локацији бр. V-15-350-205/2015 од 16.09.2015.год.

2. ОБУХВАТ УП СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 5628 КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Цара Лазара (кат.парцела бр. 8053) са североисточне стране. Са западне стране се граничи се са суседном парцелом, катастарском парцелом бр.5624 и бр.5625, са југозападне стране катастарском парцелом број 5627 и са источне стране се граничи са катастарском парцелом број: 5629 КО Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 27/12-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 5628 износи 5а 97м2. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 5628 К.О.Панчево не //мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8 и тачка G9, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 718.55	4 969 041.83
G2	7 472 706.21	4 969 031.03
G3	7 472 710.83	4 969 026.01
G4	7 472 682.84	4 969 002.99
G5	7 472 693.41	4 968 990.20
G6	7 472 721.75	4 969 014.28
G7	7 472 726.31	4 969 009.32
G8	7 472 737.91	4 696 020.30
G9	7 472 732.57	4 696 026.45

3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 5628 КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Ул.Цара Лазара бр.54 , у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, , 27/12-исправка,24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/12, 27/12-исправка, 1/2013-исправка,24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта . На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 5628 К.О.Панчево.

Локација је смештена у стамбеној зони, у ул. Цара Лзара бр.54. На предметној парцели се гради вишепородични стамбени објекат спратности П+2+Пк. Планирани стамбени објекат је у не прекинутом низу. Главни улаз у објекат оријентисан је североистоку.

На предметној локацији је предвиђена изградња - планираног објекта:

1. Објекат - Вишепородични стамбени објекат који садржи 14 стамбених јединица – (П+2+Пк), Пбрutto=1189.47m² и планирано је постављање подизних платформи за потребе паркирање које заузимају површину од 76м².

У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 14 паркинг места за потребе корисника вишепородичног стамбеног објекта. Контејнери за смеће су предвиђени на сопственој парцели бр.5628 КО Панчево. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 14 возила, (13+1) паркинг места, од тога обезбеђено је 1 место за паркирање инвалидног лица.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбени објекат – (П+2+Пк),
Пбр.приземље=286.50 m² + П .платформи 76м² = Укупно заузетост Пр=362,50,
Пбрutto =1189.47 m² + 76м² (подизне платформе) = 1265,47м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели са подизним платформама
- (заузетост приземља) 362.50 m²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели
- (све етаже и подизне платформе) 1265.47 m²

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

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

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

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

Вишепородични стамбени објекат, постављен у непрекинутом низу, се поставља на регулационој линији према улици Цара Лазара, а са бочних страна се наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објеката је подигнута 1,00м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са двоводног крова према улици Цара Лазара и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама ,као и према доњој парцели.

План саобраћаја

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

За планиране садржаје и намену вишепородичног стамбеног објеката лоцираног на кат.парцели 5628 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредну везу са градском саобраћајницом (улица Цара Лазара) на катастарској парцели 8053 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ парцели кат.парц. 5628 КО Панчево (улица Цара Лазара , кат.парц.8035) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према Саобрћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр.5628 КО Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-638/2015 од 17.07.2015.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“ Панчево.

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Цара Лазара омогућује ефикасан и непосредан приступ парцели за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцеле урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг простора. Ширина саобраћајнице на парцели до предвиђеног паркинг простора кроз ајнфорт износи 3.5 м.

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора. Једно паркинг место је димензија 3,5х5.0м је површинско и намењено је за особе са хендикепом.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је $13+1=14$ ПМ.

Уколико је ката приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Димензија степеника је 33цм x 15цм

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима Хигијене за стамбени простор потребно је на 6 стамбених јединица обезбедити један контејнер $V=1,1м^3$ а на сваких додатних 6 стамбених обезбедити по 1 контејнер.С обзиром да има 14 стамбена јединица потребно обезбедити 3 контејнера. Они су дим. 1,50х1,60 те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацију терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

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

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

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

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

Пункт за контејнере третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим – стандардним ивичњацима.

Пројектант – извођач је дужан да се придржава свих важећих закона, стандарда, норматива, правилника и правила струке који регулишу и третирају пројектовање и изградњу предметних објеката.

Ако се изградња планираних садржаја и објеката у комплексу врши фазно, иста мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Фазна изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Намена земљишта на предметној локацији је за вишепородично становање.

1. Пратеће делатности које се дозвољавају уз основну намену простора су из области трговине, занатства, културе, забаве, као и друге пратеће делатности које не угрожавају становање.
2. Све грађевинске линије које се односе на јавне објекте оквир су за постављање објеката и објекти се могу постављати на или унутар грађевинске линије.
3. Планирани објекат у оквиру комплекса је у непрекинутом низу, обострано узидан, лоцирани унутар грађевинских линија, једном својом страном налази се на регулационој линији.
4. **Висина назитка поткровне етаже није ограничена , ограничава се само висина венца објекта .**
5. **Максимална висина објеката** - идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина објекта - венац 11.42м, слеме 15.50м, мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона поткровља.

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

1. Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилн наменама 250м² , а овде је 597м²

3. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9,00м а овде је 16,02 м

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+2+Пк/Пс/М .

Планирани стамбени објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности - Пр+2+Пк .

5. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

> На делу објекта на предњој фасади -1.2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља

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

6.Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

7.Максимална висина венца износи 11.50м а слемена 15,50м. (према Информацији о локацији бр.: V-15-350-205/2015). Идејним пројектом вишепородичног стамбеног објекта пројектована је висина венца објекта од 11.42 м , а слемена 15,50м.

8.Дозвољен степен заузетости износи 70%, овде је он остварен максимално и износи 60%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, овде је остварен максимално 30%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Информације о локацији – могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцелу 5628
Површину парцеле коју обухвата УП		597.00м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта Пр+2+Пк+ подизне платформе		1265.47 м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) једног ст.обј.+подизне платформе		362.50м ²
Индекс заузетости (комплекса)	Макс.70,00%	60,00%
Индекс изграђености (комплекса)		2.11
Укупно остварених стамбених јединица		14 с.ј.
Укупно планирани бр.становника (3 ст. / 1 стан)		42 становника.
Укупна површина зеленила у комплексу	30% од површина парцеле	179.15 м ² =30 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	процент (%)
П бруто под објектима	286,50	48
П бруто под подизним платформама	76	12
П бруто под планираних саобраћајница	55.35	10
П бруто под зеленилом	179.15	30
Укупно	597,00	100,00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

- **За вишепородичне стамбене зграде.....једно паркинг место/један стан**

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 14 планираних стамб.јединица предвиђено је 14 паркинг места која су лоцирана уз стамбене објекте,с тим да је једно паркинг место прилагођено потребама инвалида (укупно 13+1 паркинг места).Шест односно дванест паркин места је решено уз подизне платформе.

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

Однос зелених површина је 90% травнате површине,10% дрвеће , шибље и цвеће .

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

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији

будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер. Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштитусдржаја комплекса од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја). Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта :

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Цара Лазара на постојећу водоводну мрежу ПЕ ДН 110 мм).

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматране локације прикључити на колектор ФАЦ Ø250 у улици Цара Лазара. Предвидети прикључење новопројектованог објекта на канализациону мрежу преко постојећег канализационог прикључка са цевастом ревизијом на 1.5 м од регулационе линије.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји улична мрежа кишне канализације. У улици у улици Цара Лазара постоји колектор АПЛ 400.

Снабдевање водом за санитарне потребе вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пк предвиђа се из градске водоводне мреже новом ПЕ ДН 110 након реконструкције постојећег прикључка водовода из улице Цара Лазара.

Спољну водоводну мрежу извести од полиетијских цеви а унутрашњу од полипропиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираном објекту.

У водомерни шахт предвидети водомер као главни, од кога би се водио развод ка главној вертикали у објекат са огранцима за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

Одвођење употребљене воде из објекта предвиђа се на градску канализацију преко постојећег прикључка. На канализацију отпадних вода дозвољено је прикључење само отпадних вода, а не и атмосферских вода. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова.

Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење фекалне канализације прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Атмосферске воде са крова, платоа и паркинга ће се системом ригола одвести у зелену површину.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима ЕПС - Електровојводина Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 07.15.-5.30.4-141821/15-3 од 28.09.2015.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације.

Место везивања прикључка на систем: Постојећа ТС "Цара Лазара , посебан нисконапонски кабловски вод.

Потребно је од ТС "Цара Лазара" , изградити нисконапонски кабловски вод , типа ПП00 А4х150 mm² до ЕПК ЕВ-1П на фасади објекта и повезати са ОММ каблом одговарајућег типа и пресека.

Опис мерног места: У улазу у објекта три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ-9 , једног (1) МОММ-6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључне стезаљкама.

Напон на који се прикључује објекат : 0,4кВ. фактор снаге : изнад 0,95.

Расвета унутар парцеле се повезује на систем НН расвете. Изградњу нисконапонске мреже, у оквиру парцеле пројектовати према потреби инвеститора. Инвеститор је обавезан да примени све нормативе, и стандарде са Законом о планирању и изградњи, Закон о заштити од пожара, Закон о заштити животне средине, Закон о запаљивим материјама и гасовима. По правилу енергетске каблове од других инсталација полагаати на растојању од 1м. Ово растојање може да се смањи ако се каблови поставе у заштитне цеви. Електроенергетске каблове полагаати најмање 0,5 м од темеља објекта и 1м од саобраћајница. При укрштању енергетског кабла са саобраћајницом кабл поставити у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°. Није дозвољено полагање енергетских каблова изнад или испод цеви водовода и канализације. Каблове високог, ниског напона и јавне расвете поставити у исти ров, тамо где је то потребно. Пројектовати адекватно заштитно уземљење према важећим тех. прописима за ову врсту објекта. Приликом пројектовања придржавати се свих важећих тех. прописа, који регулишу ову област. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим планираним инсталацијама. Планирана електроенергетска мрежа и објекти приказани су на графичком приказу, а евентуалне измене ће бити одређене приликом издавања локацијске дозволе.

ТТ инсталације

Прикључење на ПТТ инсталације извршити у свему према техничким условима "Телеком-Србија" АД Београд И.Ј. Панчево, Панчево С.Саве бр.11 (број :6995/286040/2-2015 СБ од 12.08.2015.год.) Пројектом предвидети полагање две (2) ПЕ цеви Ф40мм од изводног ормана до испред објекта у зеленој површини до регулационе линије. На траси планираних ТК цеви испод тротоара и бетонских површина поставити ПВЦ цев Ф 110мм. При полагању ТТ каблова треба водити рачуна да дубина укопавања каблова у земљаним рововима је 0,8м. При укрштању са саобраћајницама ТТ каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.

На графичком приказу дефинисане су планиране трасе водова које ће се положити у одговарајуће ПЕ цеви. По провлачењу одговарајућих каблова кроз дате цеви извршиће се повезивање свих потрошача у јединствен систем. Приликом укрштања и паралелног вођења ТТ каблова са другим инсталацијама придржавати се важећих техничких прописа. Дозвољавају се мања одступања у смислу прилагођавања на терену, али уз строго вођење рачуна о постојећим и планираним инсталацијама. Планирана телекомуникациона мрежа и објекти приказани су на графичком приказу.

Грејање објекта

Објекат је планирано да се греје на електричну енергију путем норвешких радијатора.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу могу се изместити у складу са главним пројектом предметне инфраструктуре уколико је то неопходно, под условом да не угрожава објекте и друге инфраструктурне системе. Уколико се укаже потреба трасе могу бити и надземне и могу се водити по објектима уз поштовање важећих закона и прописа. Постојећи инфраструктурни системи се по потреби могу реконструисати или доградити. Реконструкција се може вршити у истој траси или паралелно са постојећом инсталацијом под условом да не угрожава осталу инфраструктуру.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 44/95).

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП"Хигијена" (број: 3558/1 од 07.07.2015.) треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,1м³ за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м³.

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП„Хигијена,, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребна су два (2) контејнера за чврсти отпад и један (1) за ПЕТ амбалажу. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад) а у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/09 и 88/10).

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбени објекат Пр+2+Пк са бруто површином од 1189.47 м² и као такав сврстан је у категорију Б (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

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

Неопходни број паркинг места (1 ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте. Ово паркинг место је ширине 3,7м и означена су знаком приступачности.

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

Предметни простор није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива статус добра под претходном заштитом и не налази се у оквиру претходно заштићене целине.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошке налазе и остатке, Инвеститор је дужан да обустави радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе града Панчева.

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

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

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Стамбени објекат је дефинисан спратношћу П+2+Пк. Станови су распоређени по етажама приземља, спратова и поткровља тако да се на свакој етажи налазе по четири (4) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно 14 (четрнаест) стамбених јединица. Приземље објекта је издигнуто од терена за макс. 100 цм (може бити и мање у главном пројекту) тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу рампом за инвалидна лица и лица са посебном потребом.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту (без заједничких просторија) је приближно 814.50 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 145.22 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+2+Пк износи 1189.47 м², надземне етаже.

Стамбени објекат је обострано узидан са објектима на суседним парцелама тј. објекат је у непрекинутом низу, а оријентација је дефинисана урбанистичким пројектом, односно ситуационим решењем.

Објекту припадају паркинг простори према условима дефинисаним правилницима и правилима градње, а паркинг простор је обезбеђен на сопственој парцели .Паркирање је решено подизним платформама које се налазе на парцели.

У конструктивном смислу објекат је пројектован као објекат правоугаоне основе са носећим конструктивним зидовима повезаним вертикалним и хоризонталним серкљажима.

Фундирање објекта предвиђено је на тракастим армиранобетонским темељима, што не искључује фундарање на темељној плочи. Међуспратна конструкција је предвиђена од ферт гредица и пуниоца .Конструктивни зидови су од гитер блокова ,а фасада објекта је термоизолирана са завршним слојевима бавалит фасаде. Унутрашњи носећи зидови су од гитер блокова . Преградни зидови објекта су од гитер блокова између просторија суседних станова и од опеке унутар стамбених јединица. Све додатне слојеве термоизолације објекта ускладити са Елаборатом енергетске ефикасности објекта.

Кровна конструкција објекта је класична дрвена кровна конструкција, док је кровни покривач предвиђен од фалцованог црепа са свим потребним подслојевима у крову и потребном термоизолацијом у просторијама у поткровљу и таванском простору.

Конструктивно дефинисати пројектом захтеве сеизмике за објекат који морају бити испоштовани у складу са важећим прописима из ове области.

У архитектонском смислу објекат је пројектован у складу са условима за пројектовање објеката који дефинишу категорију станова за становање. Из таквих захтева је произишло идејно решење самих стамбених јединица као и формирање етажа у објекту. Структуре станова су различите на етажи док се по вертикали станови понављају на првом и другом спрату и у поткровљу. У приземљу ће бити дефинисане две стамбене јединице (двоипособни станови) . По структури станови су једноипособни и двоипособни одређени за породице са више чланова домаћинства.

Материјализација објекта произишла је из начина градње, одабира конструктивног решења и у складу са амбијенталним вредностима предметне локације и њеног окружења. Предвиђена је

употреба материјала који су доступни на тржишту, домаће производње, како би се постигла максимална уштеда у градњи, а уједно задовољили сви потребни услови, прописи и законске регулативе из ове области. Идејним решењем предвиђени су неки од материјала што је дато у графичком прилогу, мада је могућа и замена појединих материјала у фази израде главног пројекта а у договору са аутором пројектног решења објекта као и у складу са условима постизања енергетске ефикасности објекта, термичке и звучне заштите као и другим условима. Ово се односи и на одабир фасадне столарије и браварије.

Одабир материјала за унутрашњу завршну обраду просторија дефинисаће се идејним решењем објекта и главним пројектом а у складу са потребама постизања економичне градње објекта. Приликом избора материјала, боја и дезена консултовати Инвеститора и аутора идејног решења објекта.

Комуникација у објекту је обезбеђена путем степеништа унутар објекта. Идејно решење подразумева да је потребно кроз израду главног пројекта испројектовати све потребне инсталације у објекту као што су инсталације водовода и канализације, електроинсталације, ТТ инсталације, инсталације грејања као и друге инсталације а све у складу са важећим прописима и стандардима као и ускладу са Главним пројектом заштите од пожара, као и дефинисати начин њиховог прикључења на спољашњи развод.

Грејање објекта предвиђено на електричну енергију путем норвешких радијатора или сл. Фазност изградње није предвиђена.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд

И.Ј. Панчево, Панчево
Панчево С.Саве бр. 11
(број : 6995/286040/2 -2015 СБ од 12.08.2015.год.)

2. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15
(број : Д-3162/1 од 15.07.2015.год.)

3. ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад

Електродистрибуција Панчево, Панчево
Милоса Обреновица бр. 6
(број : 07.15.-5.30.4.-141821/15-3 од 28.09.2015.)

4. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57
(број : 35584 од 29.06.2015.год.)

5. РС, АПВ, ГРАД ПАНЧЕВО

Градска управа
Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове
Трг Краља Петра И 2-4, Панчево
(број : V-15-350-205/2015 од 16.09.2015.)

6. ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева"

Змај Јовина 6, Панчево
Саобраћајно-технички услови за изградњу саобраћајних прикључака за кат.парцелу број 8035 К.О. Панчево, у улици Цара Лазара у Панчеву
(број : 03-638/2015 од 12.08.2015.)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе. У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4.
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове

прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.

- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи („Сл.гл.РС„ број 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) уз коју прилаже:
 - 1) локацијске услове;
 - 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
 - 4) извод из пројекта;
 - 5) доказ о уплати административне таксе.

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

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

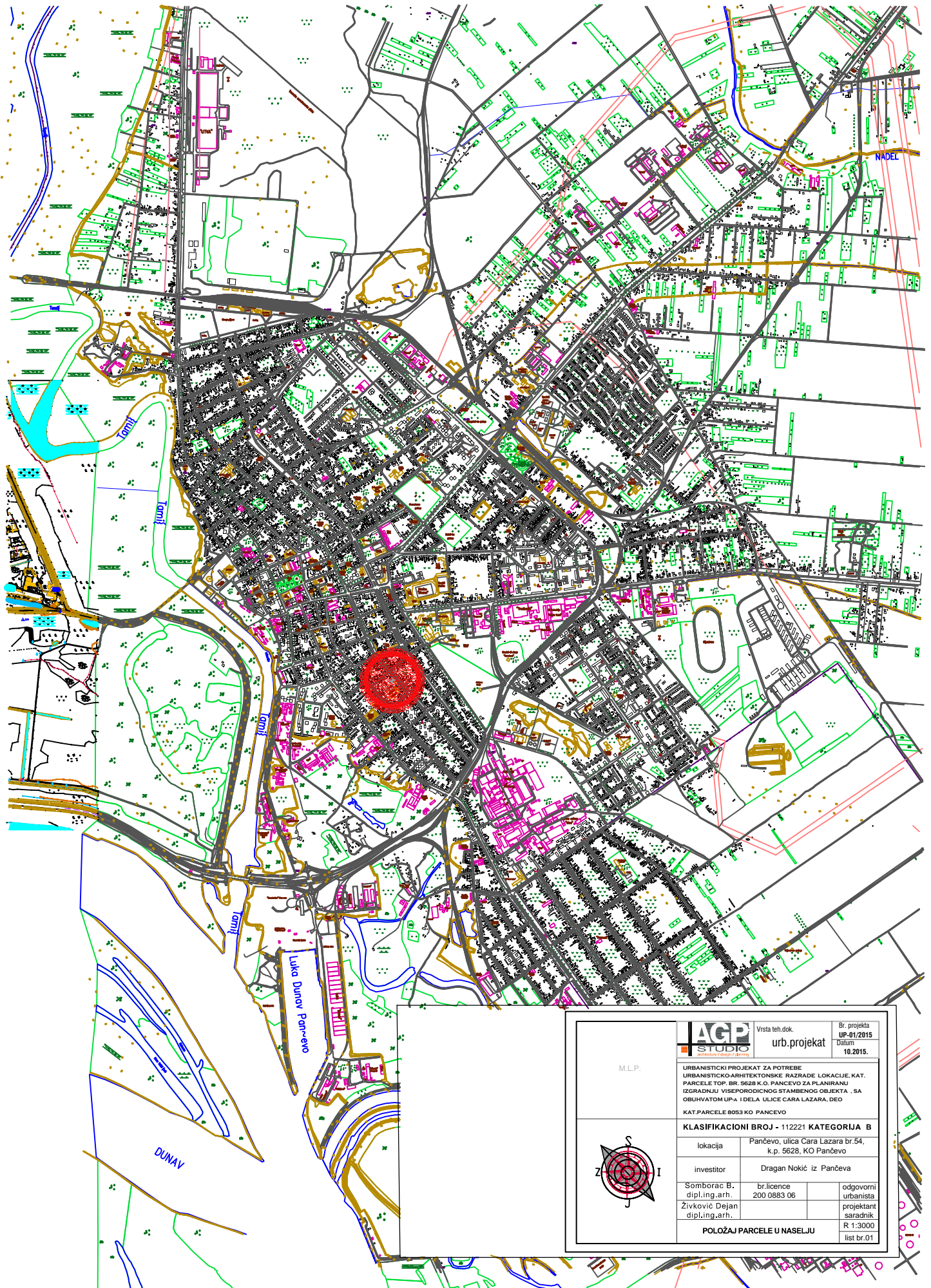
Одговорни урбаниста

Одговорно лице


Бранимир М. Сомборац дипл.инж.арх.

Дејан Живковић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



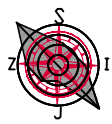
M.L.P.

	Vrsta teh.dok.	Br. projekta
	urb.projekat	UP-01/2015
	Datum	10.2015.

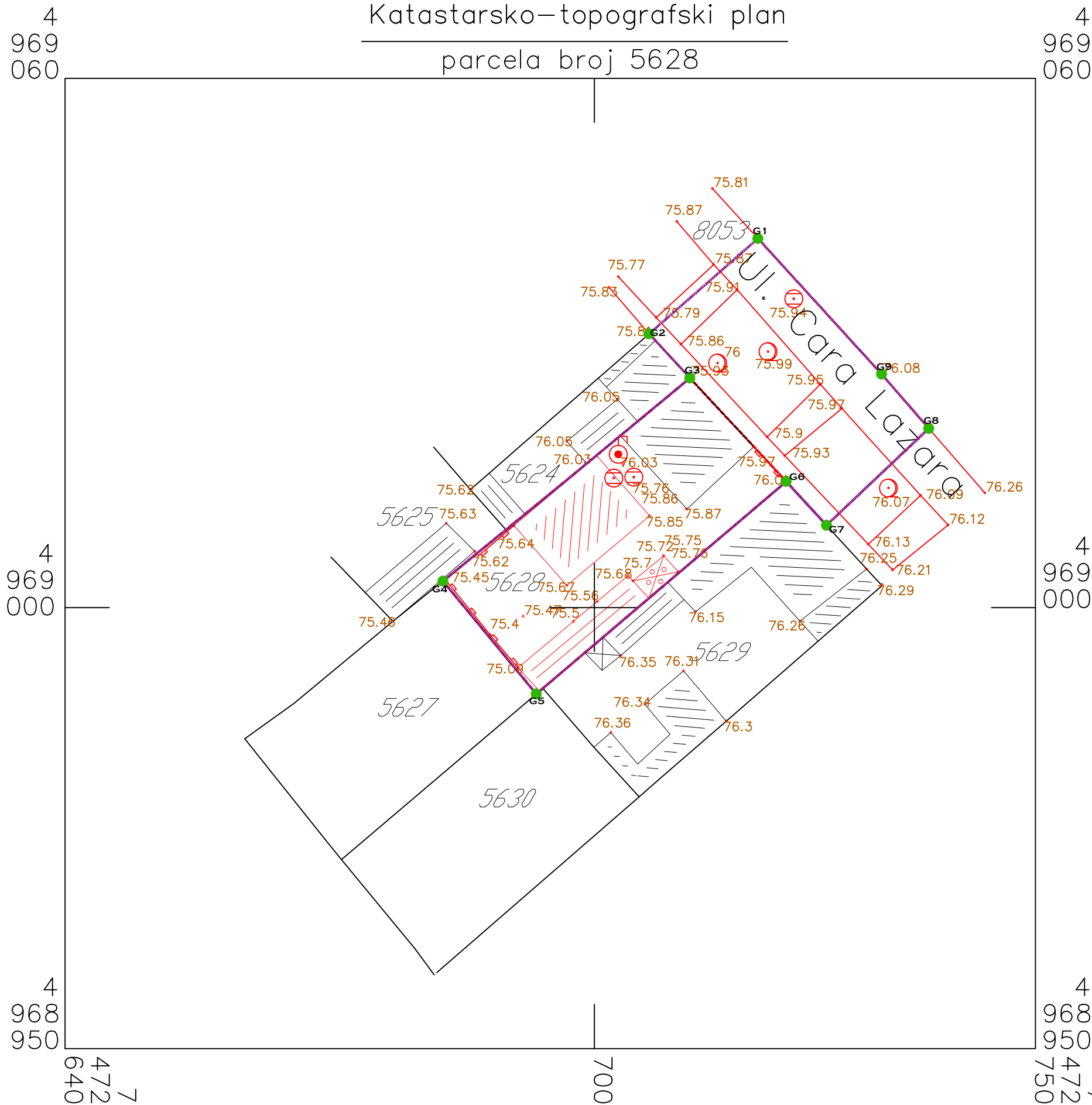
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT.
PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU
IZGRADNJU VIŠEPOKOLNIČNOG STAMBENOG OBJEKTA SA
OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO
KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO

KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br. 54, k.p. 5628, KO Pančevo	
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva	
Somborac B. dipl.ing.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.ing.arh.		projektant saradnik
POLOŽAJ PARCELE U NASELJU		R 1:3000 list br.01



Katastarsko-topografski plan
parcela broj 5628



URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE
RAZRADA LOKACIJE, KAT. PARCELE
TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU
VISEPORODICNOG STAMBENOG
OBJEKTA , SA OBUHVATOM UP-A I DELA
ULICE CARA LAZARA, DEO
KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

KOORDINATNE TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA

br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 718.55	4 969 041.83
G2	7 472 706.21	4 969 031.03
G3	7 472 710.83	4 969 026.01
G4	7 472 682.84	4 969 002.99
G5	7 472 693.41	4 968 990.20
G6	7 472 721.75	4 969 014.28
G7	7 472 726.31	4 969 009.32
G8	7 472 737.91	4 969 020.30
G9	7 472 732.57	4 969 026.45

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628
K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU
JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH
RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

M.L.P.			Vrsta teh.dok. urb.projekat	Br. projekta UP-01/2015
			Datum 10.2015.	
URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE RAZRADA LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA , SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Somborac B. dipl.ing.arh.	br.licence 200 0883 06	odgovorni urbanista		
Živković Dejan dipl.ing.arh.				projektant saradnik
Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata Urbanistickog projekta				R 1:500 list br.02

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 5628

4
969
060

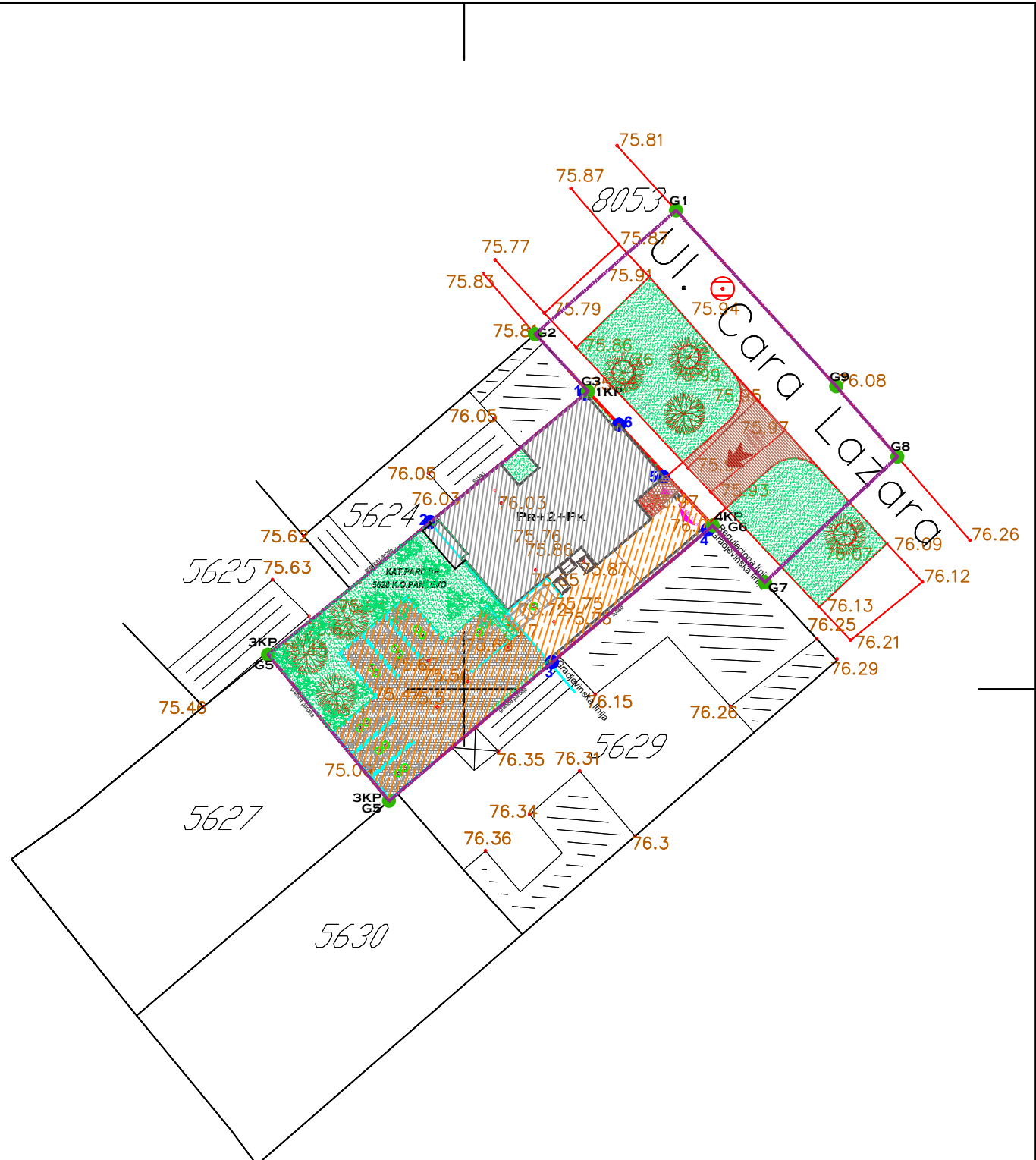
4
969
060

4
969
000

4
969
000

4
968
950
472
640
7

4
800
472
066
750
7



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST POKROVA (OTVORENI TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kocke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 StLJ = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARKE PARCELE
	TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
	TACKE OBJEKTA ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
	TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
	PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI PESACKI PRISTUP OBJEKTU
	PLANIRANE SAOBRACAJNE POVRŠINE
	PLANIRANE RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ZBUNAST RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOCAMA
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PODIZNA PLATFORMA
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
	PLANIRANI SAOBRACAJNI PRIKLJUČAK

URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO

KOORDINATNE TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 718.55	4 969 041.83
G2	7 472 706.21	4 969 031.03
G3	7 472 710.83	4 969 026.01
G4	7 472 682.84	4 969 002.99
G5	7 472 693.41	4 968 990.20
G6	7 472 721.75	4 969 014.28
G7	7 472 726.31	4 969 009.32
G8	7 472 737.91	4 969 020.30
G9	7 472 732.57	4 969 026.45

KOORDINATNE TACKE VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 4727 10.61	4 969 025.83
2	7 472 697.03	4 969 014.59
3	7 472 707.68	4 969 002.33
4	7 472 721.32	4 969 013.92
5	7 472 717.43	4 969 018.50
6	7 472 713.54	4 969 023.10

KOORDINATNE TACKE KATASTARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 710.83	4 969 026.01
2KP	7 472 682.92	4 969 003.39
3KP	7 472 693.41	4 968 990.20
4KP	7 472 721.75	4 969 014.28

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

M.L.P.			Deo projekta	Br. projekta
	Vrsta teh.dgk.		urb.projekat	UP-01/2015
		Datum		10.2015.
URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Somborac B. dipl.ing.arh.	br.licence	200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.ing.arh.			projektant saradnik	
SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA			R 1:500	
			list br.3	

Katastarsko-topografski plan
parcela broj 5628

4
969
060

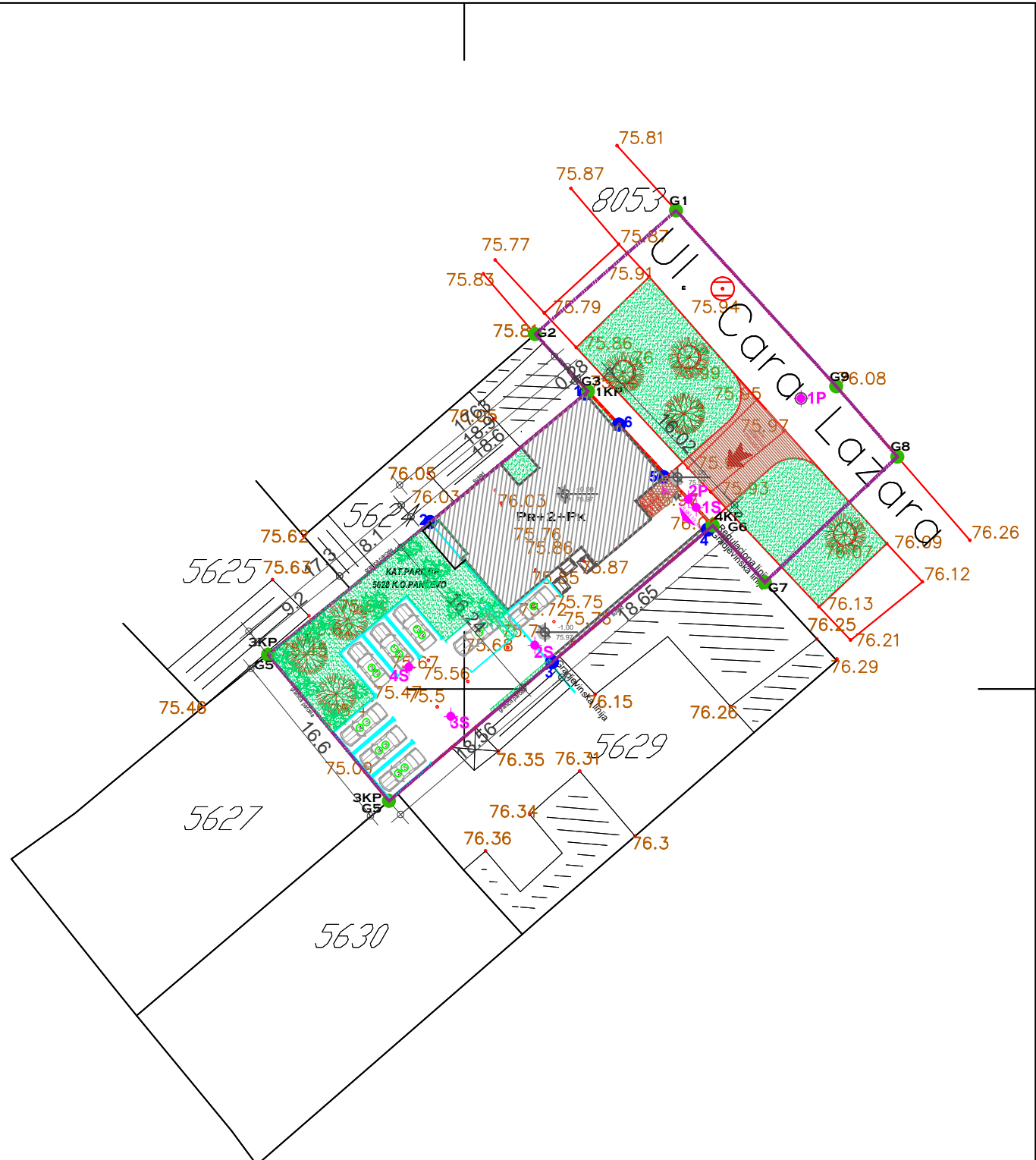
4
969
060

4
969
000

4
969
000

4
968
950
472
640
7

4
880
0472
066
750
7



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST POKROVA (OTVORENI TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kočke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 SLJ = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO

KOORDINATNE TACKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 718.55	4 969 041.83
G2	7 472 706.21	4 969 031.03
G3	7 472 710.83	4 969 026.01
G4	7 472 682.84	4 969 002.99
G5	7 472 693.41	4 968 990.20
G6	7 472 721.75	4 969 014.28
G7	7 472 726.31	4 969 009.32
G8	7 472 737.91	4 969 020.30
G9	7 472 732.57	4 969 026.45

KOORDINATNE TACKE VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 4727 10.61	4 969 025.83
2	7 472 697.03	4 969 014.59
3	7 472 707.68	4 969 002.33
4	7 472 721.32	4 969 013.92
5	7 472 717.43	4 969 018.50
6	7 472 713.54	4 969 023.10

KOORDINATNE TACKE KATASTARSKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 710.83	4 969 026.01
2KP	7 472 682.92	4 969 003.39
3KP	7 472 693.41	4 968 990.20
4KP	7 472 721.75	4 969 014.28

KOORDINATNE TACKE OSOVINSKIH TACAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 729.62	4 969 025.21
2P	7 472 719.78	4 969 016.40

KOORDINATNE TACKE OSOVINSKIH TACAKA SAOBRAĆAJNICA NA PARCELI 5628		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 720.30	4 969 015.86
2S	7 472 706.17	4 969 003.81
3S	7 472 698.82	4 968 997.59
4S	7 472 695.16	4 969 001.90

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OSOVINSKE TACKE PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA
- TACKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA
- TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTIČKI PROJEKAT
- TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTIČKI PROJEKAT
- PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANO NISKO ZBUNAST RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOČAMA
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
- MAX SPRATNOST
- GLAVNI ULAZI U OBJEKAT

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

M.L.P.	AGP STUDIO arhitektura i inženjering		Deo projekta	Br. projekta
	urb.projekat		Vrsta teh.dok.	UP-01/2015
		Datum		10.2015.
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Somborac B. dipl.ing.arh.	br.licence	200 0883 06	odgovorni urbanista	
Živković Dejan dipl.ing.arh.			projektant saradnik	
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE			R 1:500	
			list br.4	

Katastarsko-topografski plan

parcela broj 5628

4
969
060

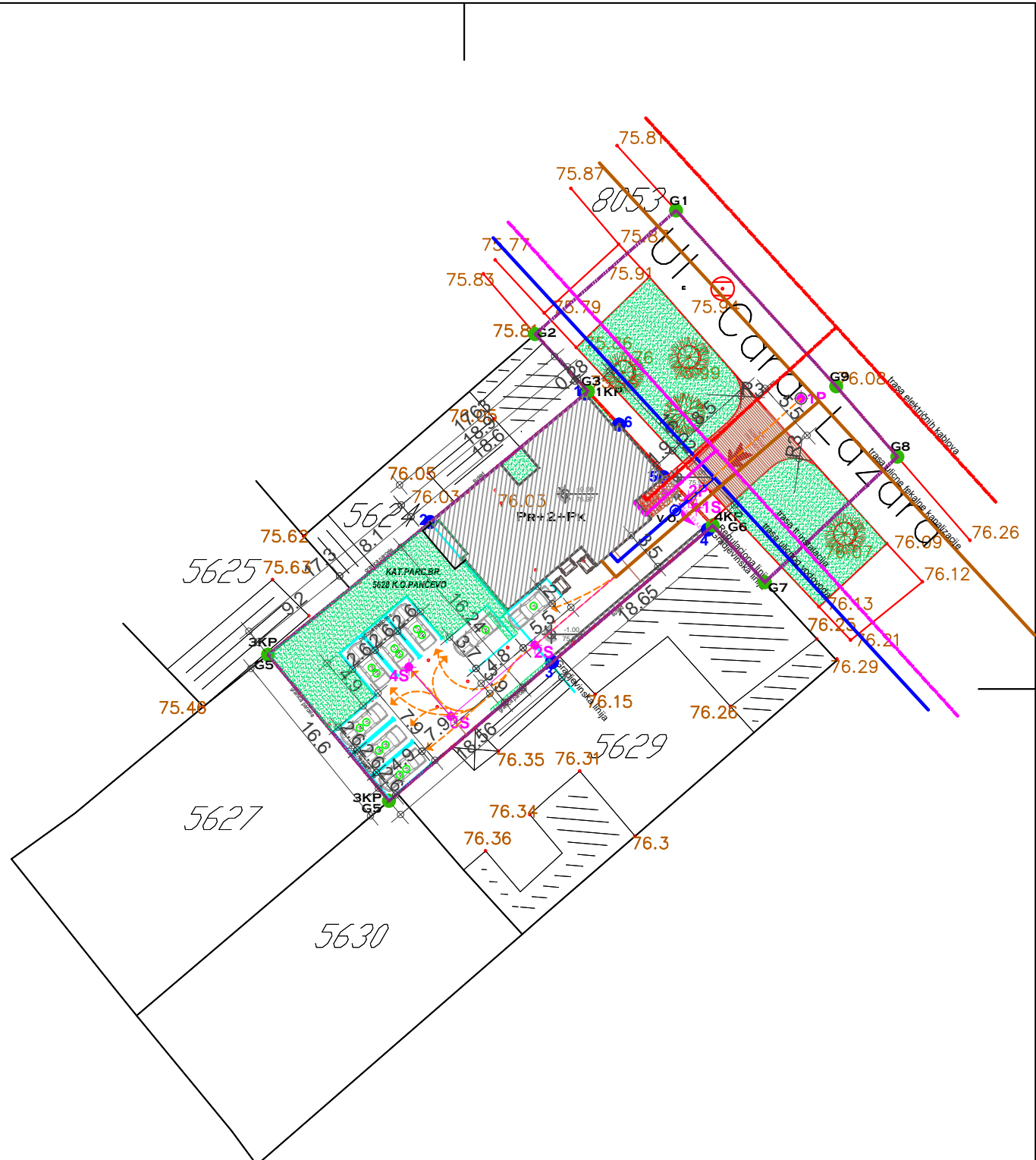
4
969
060

4
969
000

4
969
000

4
968
950
472
640
7

4
880
0472
096750
7



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST POKROVA (OTVORENI TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kocke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 StLJ = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO

KOORDINATNE TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 718.55	4 969 041.83
G2	7 472 706.21	4 969 031.03
G3	7 472 710.83	4 969 026.01
G4	7 472 682.84	4 969 002.99
G5	7 472 693.41	4 968 990.20
G6	7 472 721.75	4 969 014.28
G7	7 472 726.31	4 969 009.32
G8	7 472 737.91	4 969 020.30
G9	7 472 732.57	4 969 026.45

KOORDINATNE TACKE VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 4727 10.61	4 969 025.83
2	7 472 697.03	4 969 014.59
3	7 472 707.68	4 969 002.33
4	7 472 721.32	4 969 013.92
5	7 472 717.43	4 969 018.50
6	7 472 713.54	4 969 023.10

KOORDINATNE TACKE KATASTARKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 710.83	4 969 026.01
2KP	7 472 682.92	4 969 003.39
3KP	7 472 693.41	4 968 990.20
4KP	7 472 721.75	4 969 014.28


KOORDINATNE TACKE OSOVINSKIH TACAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 729.62	4 969 025.21
2P	7 472 719.78	4 969 016.40

KOORDINATNE TACKE OSOVINSKIH TACAKA SAOBRAĆAJNICA NA PARCELI 5628		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 720.30	4 969 015.86
2S	7 472 706.17	4 969 003.81
3S	7 472 698.82	4 968 997.59
4S	7 472 695.16	4 969 001.90

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTARKE PARCELE
- 1P - OS OSOVINSKE TACKE PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA
- G1 - G9 TACKE OBUHVATA URBANISTICKOG PROJEKTA
- 1 - 6 TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
- 4KP TACKE PARCELE ZA KOJU SE RADI URBANISTICKI PROJEKAT
- PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
- TRASA ELEKTROEN.KABLOVA
- TRASA VODOVODA
- TRASA KANALIZACIJE OTPADNIH VODA
- TRASA OPTICKIH KABLOVA
- V.O. VODOMERNO OKNO
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOCAMA
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PODIZNA PLATFORMA
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
- MAX.SPRATNOST
- GLAVNI ULAZI U OBJEKAT
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI ZA KOJU SE RADI UP

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO,URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

M.L.P.	Deo projekta		Br. projekta
	Vrsta teh.dok.		UP-01/2015
	urb.projekat		Datum
			10.2015.
URBANISTICKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTICKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 5628 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VISEPORODICNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE CARA LAZARA, DEO KAT.PARCELE 8053 KO PANČEVO			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva		
Somborac B. dipl.ing.arh.	br.licence	200 0883 06	odgovorni urbanista
Živković Dejan dipl.ing.arh.			projektant saradnik
PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRILJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU			R 1:500
			list br.5

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



OBJEKAT	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk
INVESTITOR	Dragan Nokić Pančevo, ul. Milutina Bojića br.5/21
PROJEKAT	IDR - idejni rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	Biro za projektovanje i inženjering "AGP STUDIO" iz Pančeva, ul. D.Tucovića br.26
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-23/2015
DATUM	06.10.2015.godine

0. GLAVNA SVESKA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor: Dragan Nokić
ul.Milutina Bojića br.5/21 , Pančevo

Objekat: Stambena zgrade sa 14 stambenih jedinica
koja se nalazi u Pančevu , ul.Cara Lazara br.54 na
kat.parc.5628 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Za građenje / izvođenje radova: Izgradnja stambenog objekta

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Odgovorno lice projektanta: Dejan Živković

Pečat: Potpis:

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 M909 13

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: PR-23/2015
Mesto i datum: Pančevo, 06.10.2015.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.4.	Podaci o projektantima
0.5.	Opšti podaci o objektu

0.3. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-23/2015
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-23/2015
10.1	PROJEKAT RUŠENJA	br: PR-23/2015

0. GLAVNI PROJEKTANT:

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26
Glavni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26
Odgovorni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

10.1 PROJEKAT RUŠENJA:

Projektant: Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26
Odgovorni projektant : Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostruko uzidani objekat	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	112221
	100%	112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije celina 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	Kat.parc. 5628 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	Kat.parc. 8053 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 8053 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:

priključak na vodovod	Na pomenutoj lokaciji u ul.Cara Lazara postoji ulična vodovodna mreža od PE cevi Ø 110mm. Objekat se priljučuje na uličnu mrežu sa prečnikom cevi Ø 50mm
priključak na kanalizacionu mrežu	Na pomenutoj lokaciji u ul.Cara Lazara postoji ulična kanalizaciona mreža od Ø 250mm.Objekat se preko cevastih revizija priljučuje na uličnu mrežu sa prečnikom cevi Ø 150mm
priključak na elektro mrežu	Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeća TS „Cara Lazara“ Potrebno je od TS „Cara Lazara“ izgraditi niskonaponski kablovski vod,tipa PP00 Ax150 mm ² do KPK EV-1P na fasadi objekta i povezati sa OMM kablom odgovarajućeg tip i preseka. Opis mernog mesta : U ulazu u objekta tri OMM koji se sastoji od jednog MOMM – 9 , jednog MOMM – 6 , i jedan MOMM-3 , koji su opremljeni šinskim razvodom ,mernim uređajima,jedopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) i priključnim stezaljkama. MOMM 9: stanovi 9 kom. 17.25 kW , 25 A , trof. MOMM 6: stanovi 5 kom. 17.25 kW , 25 A , trof . OMM 3: 2 kom. 17.25 kW , 25 A , trof. Parking sistem : 1 kom. 11.04 kW , 16 A ,trof. Zajednička potrošnja : 1 kom. 11.04 kW , 16 A , trof.
Priključak na TT instalacije	Objekat se priključuje na postojeću mrežu TT instalacija u ul.Cara Lazara prema uslovima i projektnoj dokumentaciji za 14 stambenih jedinica.
Priključak na saobraćajnicu	Prema uslovima širina priključka min 500cm

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:	»JP Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva«, Pančevo	br: 03-638/2015 datum: 12.08.2015
	JKP »Vodovod i kanalizacija«, Pančevo	br: D-3162/1 datum: 15.07.2015
	JKP »HIGIJENA « , Pančevo	br: 3558/1 datum: 07.07.2015
	Telekom Srbije	br: 6995/286040/2-2015 datum: 12.08.2015
	»Elektrodistribucija Pančevo«, Pančevo	br: 07.15-5.30.4-141821/15-3 datum: 28.09.2015

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		br: datum:
		br: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

Dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	597.00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno stambene zgrade:	286.50 m ²
	ukupna površina platforme :	76.00m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1189.47 m ²
	ukupna NETO površina objekta :	961.52 m ²
	površina prizemlja:	235.38 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	286.50 m ² +76m ² =362,50m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Pr+2+Pk
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	-Sleme Max 15.50 m/ ostvareno 15.50m -Venac max 11.50m/ Ostaverno 11.42m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Venac: 10.42/87.39 m Sleme : 14.50/91.47 m
	spratna visina:	300 cm
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova i lokala:	14
	broj parking mesta:	14 P.M. (13+1)
materijalizacija objekta:	Materijalizacija fasade :	Demit fasada
	orijentacija slemena:	Severoistok - jugozapad
	nagib krova :	15 ° (60 °)
	materijalizacija krova:	Falcovani crep
procenat zelenih površina:	30% =179,1 m ²	30 % = 179,15 m ²
indeks zauzetosti:	70%	60%
indeks izgrađenosti:	/	2,11
druge karakteristike objekta:	Zidani objekat	
objekta:	Predračunska vrednost svih radova- Rekapitulacija 48.000.000,00 din	



OBJEKAT	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk
INVESTITOR	Dragan Nokić Pančevo, ul. Milutina Bojića br.5/21
PROJEKAT	IDR - idejni rešenje
VRSTA PROJEKTA	1. Projekat arhitekture
PROJEKTANT	Biro za projektovanje i inženjering "AGP STUDIO" iz Pančeva, ul. D.Tucovića br.26
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-23/2015
DATUM	06.10.2015.godine

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor: Dragan Nokić
ul. Milovana Bojića br.5/21 , Pančevo

Objekat: Stambeni zgrade sa 14 stambenih jedinica
koji se nalazi u Pančevu , ul.Cara Lazara br.54 na
kat.parc.5628 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 1- Arhitektonski projekat

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja stambenog objekta Pr+2+Pk

Pečat i potpis: Projektant:
Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Dejan Živković dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 M909 13

Broj dela projekta: PR-23/2015
Mesto i datum: 06.10.2015.god

1.2. SARDŽAJ

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


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, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta Stambena zgrade sa 14 stambenih jedinica koja se nalazi u Pančevu, ul. Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O.Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Projektant:	Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Odgovorno lice/zastupnik:	Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-23/2015
Mesto i datum:	06.10.2015.god

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta Stambena zgrade sa 14 stambenih jedinica koja se nalazi u Pančevu , ul.Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O.Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-23/2015

Mesto i datum: 06.10.2015.god

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: NOKIĆ DRAGAN , PANČEVO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNA STAMBENA ZGRADA Pr+2+Pk

MESTO : PANČEVO, Ul. Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O. Pančevo

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Stambena zgrada je locirana na parceli kat.br.5628 u ulici Cara Lazara br.54.

Objekat je projektovan u svemu prema Informaciji o lokaciji br. V-15-350-205/2015 od 16.09.2015.god., kao i prema idejnom rešenju i projektnom zadatku prihvaćenom od strane Investitora.

Zgrada je projektovana kao objekat u neprekinutom nizu -kao obostrano uzidan objekat. Građevinska linija sa prednje strane se nalazi na regulacionoj liniji, a zadnja građevinska linija je povučena od regulacione linije za 18.65m. Objekat je od zadnje granice parcele udaljen 18.56m.

Objekat je nepravilne osnove dimenzije 16.02m-16.24m x 18.10m-18.62m.

Bočno, na jugo-istoku i severo-zapadu parcele objekat je prilepljen uz postojeće parcele.

Na jugo-istočnom delu parcele predviđen je ulaz kroz ajnfort kapiju u dvorište u kojem se nalazi parking prostor predviđen za stanare stambene zgrade. U dvorišnom delu predviđen je parking prostor za 14 vozila. Jedno parking mesto predviđen za hendikepirane osobe.

Parking prostor za 12 vozila predviđen je sistemom podiznih platformi, dimenzije parking prostora su 2.6 x 4.9 m, jedno parking mesto je predviđeno u nivou terena dimenzije 2.0m x 5,5m, a za hendikepirana lica parking prostor je na nivou terena dimenzija 3.70 x 4.8 m. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 178 cm.

Pristup objektu na parceli 5628 za kolski i pešački saobraćaj rešen je iz ul. Cara Lazara.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama i prostorom za smeštaj kontejnera.

II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, dva sprata i potkrovlje. Prizemlje je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 100.0 cm. U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobranski prostor, stepenišni prostor, prostorije za održavanje higijene zgrade, kao i dva dvoiposobna stana. Jedan dvoiposoban (SO 1) orjentisan ka ulici Cara Lazara, a drugi dvoiposoban (SO 2) sa terasom ka dvorištu.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, dvoiposoban stan (SO 3) sa terasom orjentisan ka ulici, jednoiposoban stan (SO 4) sa terasom orjentisan ka ulici, jednoiposoban stan (SO 5) sa terasom orjentisan ka dvorištu, dvoiposoban stan (SO 6) sa terasom orjentisan ka dvorištu.

Na drugom spratu i potkrovlju nalazi se isti raspored stanova kao i na prvom.

Na objektu je projektovan dvovodni krov tako da je iznad celog objekta formiran tavanski prostor. Sa prednje i zadnje strane formiraju se krovne badže. Pristup tavanskom prostoru rešen je preko kapka i sklopivih merdevina u stepenišnom prostoru.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena armirano betonska konstrukcija sa LMT tavanicom iznad prizemlja , I sprata , II sprata i iznad potkrovlja. Temelji na objektu su trakasti , fundirani na koti min. -80cm od kote terena . Pošto je objekat podignut 100 cm iznad kote terena , iznad temelja podignuti su AB platna , na kojima se oslanja AB podna ploča .U delu prizemlja preko AB podne ploče predviđena je termoizolacije , zatim cementna košuljica i završni sloj od keramike ili parketa .U stepenisnom prostoru u prizemlju predviđeno da se preko AB podne ploče izvede termoizolacija , cementa košuljica i keramika . Stepenišni krakovi , kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona , a preko armiranog betona izvedena je cem.košuljica i keramika.

Na prvom i drugom spratu , kao i na potkrovlju preko međuspratne konstrukcije od LMT sistema izvedena je termoizolacija, zatim cementna košuljica i preko su izvedeni završni slojevi od parketa ili keramike , zavisnosti od prostorije. Na prostorijama stana koje se na prvom spratu nalazi iznad ajnfora ispod LMT sistema nalazi se dodatna termoizolacija . Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od giter blokova d=25 ili d=20cm. Pregradni zidovi su urađeni od pune opeke d=12cm. Na objektu su urađena zidna platna zbog ukrućenja objekta.

Krov je dvovodni sa badžama , a krovna konstrukcija je projektovana od rezane čamove građe druge klase . Preko betonskih stubova i greda na kojima su rožnjače i venčanice oslanjaju se rogovi i krovna pokrivna konstrukcija.

Svi detalji krovne konstrukcije biće urađeni prema grafičkoj dokumentaciji.

Dokaznice o stabilnosti novoprojektovanog objekta date su u statičkom proračunu koji je sastavni deo ovoga projekta.

MATERIJALIZACIJA :

Fasadni zid od gitera bloka ozidan u produžnom malteru sa termoizolacijom od stiropora. Preko stiropora nanosi se građevinski lepak u koji se postavlja pvc mrežica i obrađuje se dekorativnom fasadom. Finalno se obrađuje bojom u tonu po izboru Investitora

Pregradni zidovi od pune opeke standardnog formata .

Podovi su od klasičnog hrastovog parketa I klase i podnih pločica.

Plafoni će se izvesti malterisanjem LMT tavanice produžnim malterom 1:3:9 i finalno obraditi gletom i poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

Fasadni prozori i balkonska vrata su pozicije od petokomornog profila PVC-a .

Ulazna vrata u zgradu su aluminijumska zastakljena u srednjem i gornjem delu . Sigurnosna vrata sa protivprovalnošću IV stepena i dobrom termo i zvučnom izolacijom do 42 dB . Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

Sve ograde u objektu na stepeništima izvešće se od metalnih profila.

Termoizolaciju svih fasadnih zidova čine ploče „stiropora“ koje čine demit fasadu.

Termoizolaciju tavanice prema tavanskom prostoru čine ploče polutvrdog „tervola“ položene na tavanicu.

Termoizolaciju na podu I sprata , II sprata , potkrovlja čine ploče „stirodura“ obostrano obložene PVC folijom.

Hidroizolaciju u krovnim ravnima čini sam krovni pokrivač (falcovani crep). Ispod krovnog pokrivača, a na daščanoj podlozi predviđena je hidroizolacija od jednog sloja „trabis“ trake položene u suvo sa propisanim preklopima.

Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmisferilije.

Hidroizolaciju armirano betonskog zida koji od trakastih temelja do podne ploče prizemlja urađena je sa KONDOROM V-4mm , koji se vari preko plamenika za armirano betonsku konstrukciju.

Sve olučne horizontale i vertikale će se izvesti od pocinkovanog lima finalno obrađenog bojom za metal sa svim propisanim predradnjama, a u tonu po izboru projektanta.

Kao krovni pokrivač je predviđen crep „Continental plus“ (npr. proizvođač „Potisje“ Kanjiža) kao i svi fazonski elementi za ovaj crep (slemenjaci, snegobran, lufteri i polucrep). Nagib krova je 15° , a drugog krova 60°.

Predviđeno je postavljanje snegobrana u donjoj zoni krovne ploče i to u blizini strehe krova.

INSTALACIJE :

Instalacije vodovoda i kanalizacije

Izvešće se po uslovima dobijenim od JKP Vodovod i kanalizacija , kao i na osnovu potreba u stambenom objektu. Priključak će se uraditi na postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Vodovod se na postojeću mrežu priključuje sa prečnikom cevi Ø50, a kanalizacija sa prečnikom cevi Ø150 preko cevastih revizija.

Elektro instalacije

Uraditi na osnovu dobijenih uslova i potreba za stambeni objekat.

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeća TS „Cara Lazara“ Potrebno je od TS „Cara Lazara“ izgraditi niskonaponski kablovski vod, tipa PP00 Ax150 mm² do KPK EV-1P na fasadi objekta i povezati sa OMM kablom odgovarajućeg tip i preseka. Opis mernog mesta : U ulazu u objekta tri OMM koji se sastoji od jednog MOMM – 9 , jednog MOMM – 6 , i jedan MOMM-3 , koji su opremljeni šinskim razvodom ,mernim uređajima, jedopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) i priključnim stezaljkama.

MOMM 9: stanovi 9 kom. 17.25 kW , 25 A , trof.

MOMM 6: stanovi 5 kom. 17.25 kW , 25 A , trof .

MOMM 3: 2 kom. 17.25 kW , 25 A , trof.

Parking sistem : 1 kom. 11.04 kW , 16 A , trof.

Zajednička potrošnja : 1 kom. 11.04 kW , 16 A , trof.

TT instalacije

Objekat se priključuje na postojeću mrežu TT instalacija u ul. Cara Lazara prema uslovima i projektnoj dokumentaciji za 14 stambenih jedinica.

Saobraćajni priključak

Prema uslovima širina saobraćajnog priključka je min 500cm.

Grajanje objekta

Grejanje stanova je predviđeno na električnu energiju putem norveških radijatora.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Dejan Živković ,dipl.ing.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Dragan Nokić iz Pančeva

OBJEKAT: Stambeni objekat Pr+2+Pk

MESTO : PANČEVO , ul. Cara Lazara br.54 , kat.parc. 5628 K.O.Pančevo

POVRŠINE:

Prizemlje:	286.50 m ²
I Sprat:	300.99 m ²
II Sprat :	300.99 m ²
Potkrovlje :	300.99 m ²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA ZGRADE: 1189.47 m²
UKUPNA POVRŠINA PODIZNIH PLATFORMI: 76.00 m²

Objekat sadrži četrnaest stambenih jedinica :

Prizemlje

1. Dve stambene jedinice
2. Prostorija za higijenu zgrade

I Sprat

3. Četiri stambene jedinice

II Sprat

4. Četiri stambene jedinice

Potkrovlje:

5. Četiri stambene jedinice

Na parceli je formirano 6 podiznih platformi za potrebe parkiranja i dva parking mesta od kojih je jedno namenjeno za osobe sa invaliditetom

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod i kanalizacija

Izvešće se po uslovima dobijenim od JKP Vodovod i kanalizacija , kao i na osnovu potreba u stambenom objektu.Priključak će se uraditi na postojeću vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Vodovod se na postojeću mrežu priključuje sa prečnikom cevi Ø50, a kanalizacija sa prečnikom cevi Ø150 preko cevastih revizija.

Elektroinstalacije

Mesto priključenja objekta: merni orman,iza mernog uređaja.

Mesto vezivanja priključka na sistem: Postojeća TS „Cara Lazara“ , potreban niskonaponski kablovski vod.

Potrebno je od TS „Cara Lazara“ izgraditi niskonaponski kablovski vod,tipa PP00 Ax150 mm² do KPK EV-1P na fasadi objekta i povezati sa OMM kablom odgovarajućeg tip i preseka.

Opis mernog mesta : U ulazu u objekta tri OMM koji se sastoji od jednog MOMM – 9 , jednog MOMM – 6 , i jedan MOMM-3 , koji su opremljeni šinskim razvodom ,mernim uređajima,jedopolnim automatskim prekidačima (osiguračima) i priključnim stezaljkama.

MOMM 9: stanovi 9 kom. 17.25 kW ,automatski , 25 A , trofazno

MOMM 6: stanovi 5 kom. 17.25 kW ,automatski , 25 A , trofazno
MOMM 3: 2 kom. 11.04 kW ,automatski , 16 A , trofazno
 Parking sistem : 1 kom. 11.04 kW ,automatski , 16 A , trofazno
 Zajednička potrošnja : 1 kom. 11.04 kW ,automatski , 16 A , trofazno

TT instalacije

Objekat se priključuje na postojeću mrežu TT instalacija u ul.Cara Lazara prema uslovima i projektnoj dokumentaciji za 14 stambenih jedinica.

Saobraćajni priključak

Prema uslovima širina saobraćajnog priključka je min 500cm.

Grejanje objekta

Objekat je predviđeno da se greje na električnu energiju putem norveških radijatora.

PROJEKTANT:

Dejan Živković ,dipl.ing.arh.

PREGL ED POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	KOLSKI PROLAZ	beton	bavalit	bavalit	81.38	47.11
II	PEŠAČKI ULAZ	beton	bavalit	bavalit	9.55	14.07
III	VETROBRANSKI PROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.28	8.37
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.26	20.09
V	PROSTORIJA ZA HIGIJENU Z.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.09	8.21
					115.56m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					112.09m ²	

STAN BR.1-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.1					58.40m ²	

STAN BR.2-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.57m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.2					64.89m ²	

10	TERASA	keramika			6.14	11.17
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA 235.38m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 286.50m²

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04
					16.92m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					16.40m ²	

STAN BR.3-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.3					63.44m ²	

10	TERASA	keramika			5.04	10.66
----	--------	----------	--	--	------	-------

STAN BR.4-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91
					44.84m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.4					48.30m ²	

7	TERASA	keramika			4.81	9.79
---	--------	----------	--	--	------	------

STAN BR.5-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79
					45.56m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.5					49.09m ²	

7	TERASA	keramika			4.90	9.80
---	--------	----------	--	--	------	------

STAN BR.6-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.57m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.6					64.89m ²	

10	TERASA	keramika			6.14	11.17
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 242.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 300.99m²

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04
					16.92m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					16.40m ²	

STAN BR.7-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.7					63.44m ²	

10	TERASA	keramika			5.04	10.66
----	--------	----------	--	--	------	-------

STAN BR.8-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91
					44.84m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.8					48.30m ²	

7	TERASA	keramika			4.81	9.79
---	--------	----------	--	--	------	------

STAN BR.9-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79
					45.56m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.9					49.09m ²	

7	TERASA	keramika			4.90	9.80
---	--------	----------	--	--	------	------

STAN BR.10-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.57m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.10					64.89m ²	

10	TERASA	keramika			6.14	11.17
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 242.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 300.99m²

OSNOVA POTKROVLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04
					16.92m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA					16.40m ²	

STAN BR.11-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.11					63.44m ²	

10	TERASA	keramika			5.04	10.66
----	--------	----------	--	--	------	-------

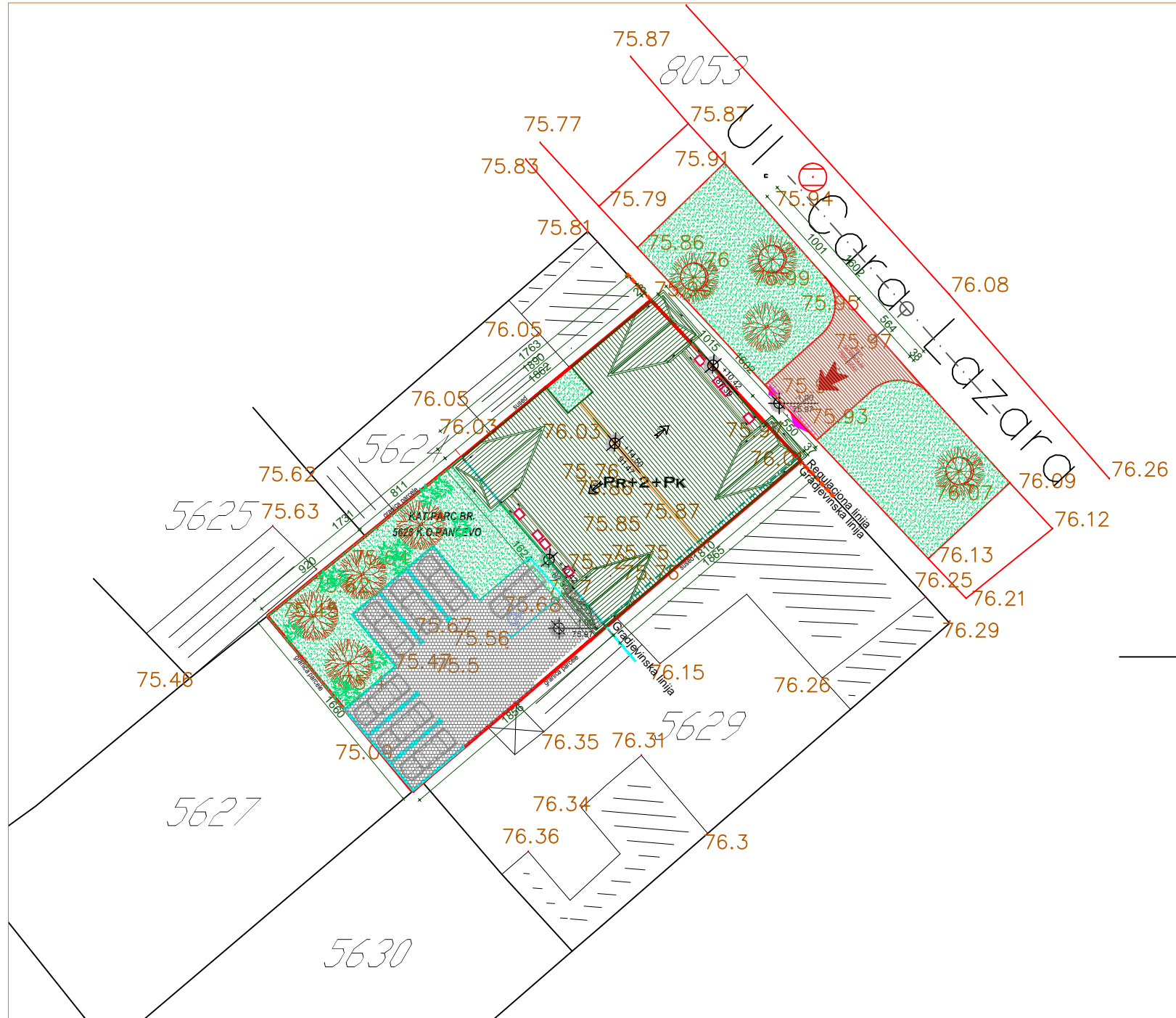
STAN BR.12-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91
					44.84m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.12					48.30m ²	

7	TERASA	keramika			4.81	9.79
---	--------	----------	--	--	------	------

STAN BR.13-JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79
					45.56m ²	
					-3%	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.13					49.09m ²	

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
STAMBENE ZGRADE**



4
969
000

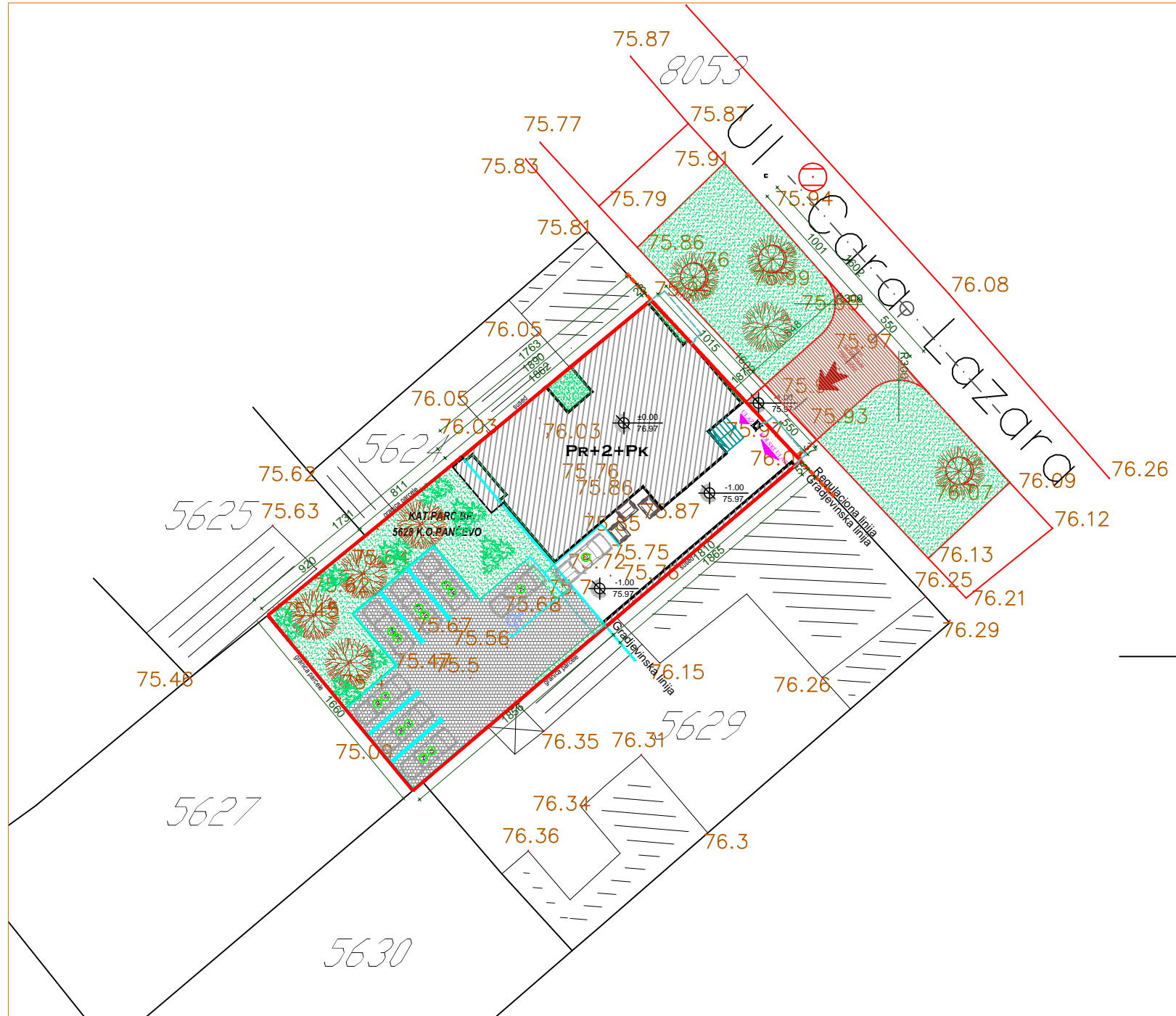
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST PARKING PODIZNIH PLATFORMI (OTVOREN TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kocke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 SLJ. = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANE RASTER KOCKE
- PLANIRANO NISKO ZBUNAST RASTINJE
- PLANIRANO VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOČAMA
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
- PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
- MAX.SPRATNOST
- GLAVNI ULAZI U OBJEKAT
- PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILLO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

M.L.P.	AGPI Oso projekta 1-ArHITEKTURA Br. projekta 99-23/2015	
	Vista inž.đak. IDR Datum 10.2015.	
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk		
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo	
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva	
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909-13	glavni projektant
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.		projektant saradnik
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		
		R 1:250
		str br.1



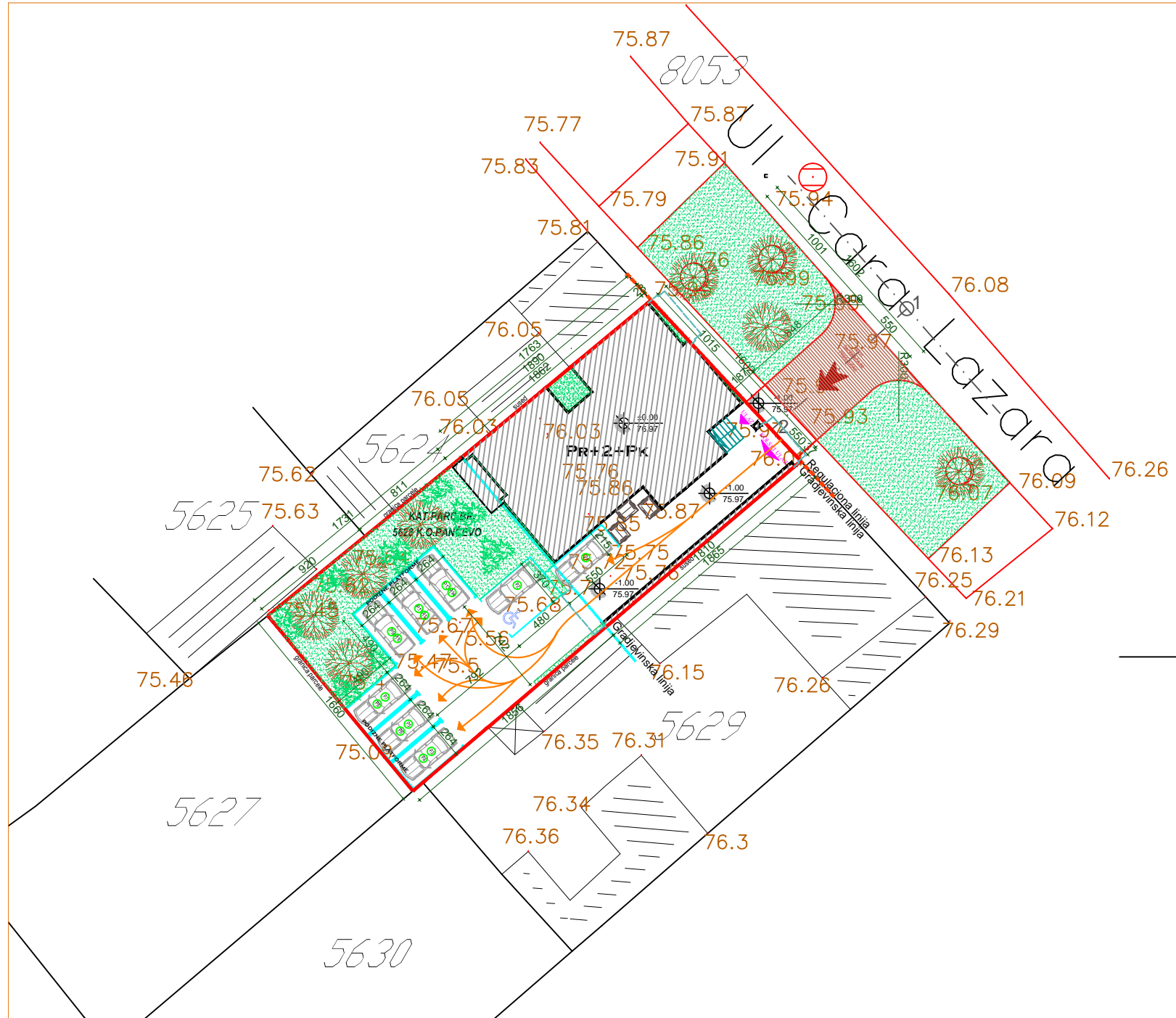
4
969
000

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST PARKING PODIZNIH PLATFORMI (OTVOREN TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kocke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 SLJ. = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARKE PARCELE
	PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANE RASTER KOCKE
	PLANIRANO NISKO ZBUNAST RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRSINE-TRAVNATE POVRSINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOCAMA
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
	MAX.SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKAT

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIJAZA" IZ PANČEVA

MLP	AGPI Oso projekta 1-ArHITEKTURA Br. projekta 99-23/2015	
	Vista list. dok. IDR Datum 10.2015.	
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk		
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B		
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo	
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva	
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.kancelara 300 MS09-13	glavni projektant
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.		projektant saradnik
SITUACIONO-NIVELACIONI PLAN		R 1:250 list br.2



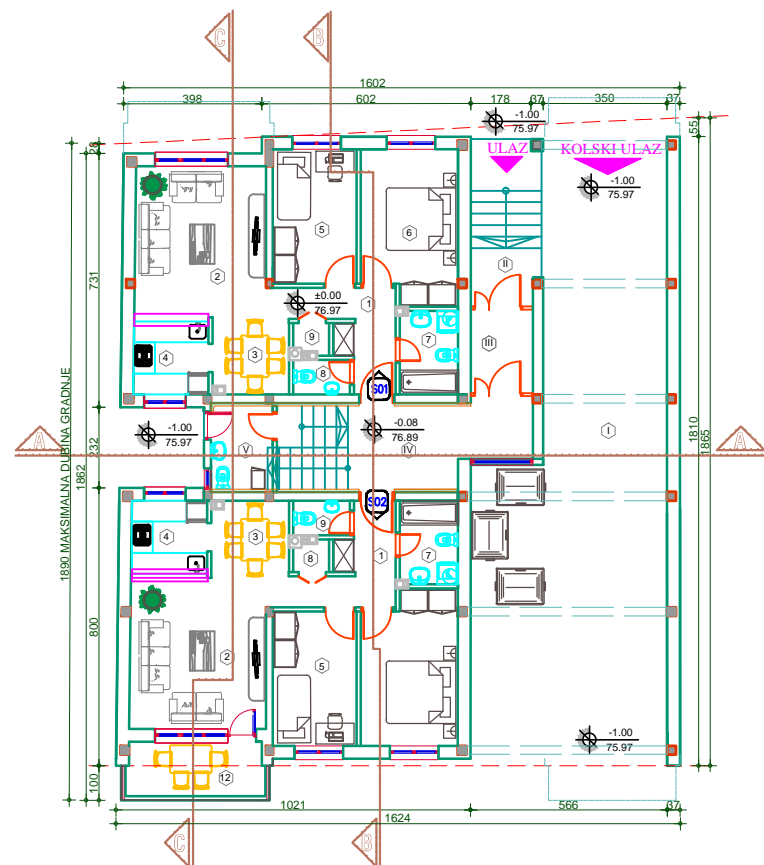
4
969
000

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		597.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1189.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		286.50 m ²
ZAUZETOST PARKING PODIZNIH PLATFORMI (OTVOREN TIP PLATFORME)		76.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 70%	286.50 m ² + 76m ² 60.00 %
INDEKS IZGRADJENOSTI	maks. /	1189.47 m ² + 76m ² 2.11
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14
UKUPNA POVRŠINA ZELENILA NA PARCELI	30 % OD POVRŠINE PARCELE 179.10 m ²	zelenih površina 161.35 m ² raster kočke 17.80 m ² ukupno zelenila: 179.15 m ² OSTVARENO 30 %
PARKING PROSTOR	1 SLJ. = 1 P.M.	14 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+2+Pk (Ps)	Pr+2+Pk
VISINA SLEMENA	15,50m	15,50m
VISINA VENCA	11,50m	11,42m

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5628
	GRADJEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
	PLANIRANI VISEPORODICNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANO NISKO ZBUNAST RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE-TRAVNATE POVRŠINE
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - POPLOCANJE RASTER PLOCAMA
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING - PARKING ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMECE
	MAX.SPRATNOST
	GLAVNI ULAZI U OBJEKAT
	PRAVAC KRETANJA SAOBRAĆAJA NA PARCELI

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O.PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

MLP	AGPI biro projekta		1-ArHITEKTURA		Br. projekta	
	IZ OBLASTI		IDR		Pp. 23/2015	
IZ OBLASTI		IDR		10.2015.		
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADJE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk						
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B						
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo				
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva				
Završio: Dejan dipl.ing.arh.		br.koncesije: 300 MS/09.13		glavni projektant		
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.					projektant saradnik	
SAOBRAĆAJ				R 1:250 list br.3		



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²)	O(m)
I	KOLSKI PROLAZ	beton	bavalit	bavalit	81.38	47.11
II	PEŠAČKI ULAZ	beton	bavalit	bavalit	9.55	14.07
III	VETROBRANSKI PROSTOR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.28	8.37
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.26	20.09
V	PROSTORIJA ZA HIGIJENU Z.	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.09	8.21
					115.56m²	
					-3%	
					UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	112.09m²

STAN BR.1-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m²	
					-3%	
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.1	58.40m²

STAN BR.2-DVOIPOSOBAN STAN						
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P (m²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.57m²	
					-3%	
					58.75m²	
10	TERASA	keramika			6.14	11.17
					64.89m²	
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.2	64.89m²

					UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	235.38m²
					UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	286.50m²

M.L.P.			Deo projekta 1-ArHITEKTURA Vrsta teh.dok.	Br. projekta PR-23/2015 Datum 10.2015.
	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant		
Čočalo Milica dipl.ing.arh.		projektant saradnik		
OSNOVA PRIZEMLJA				R 1:200
				list br.4

OSNOVA I SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04

16.92m²

-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 16.40m²

STAN BR. 3-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93

60.21m²

-3%

58.40m²

10	TERASA	keramika			5.04	10.66
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.3 63.44m²

STAN BR. 4-JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91

44.84m²

-3%

43.49m²

7	TERASA	keramika			4.81	9.79
---	--------	----------	--	--	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.4 48.30m²

STAN BR.5-JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79

45.56m²

-3%

44.19m²

7	TERASA	keramika			4.90	9.80
---	--------	----------	--	--	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.5 49.09m²

STAN BR.6-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČIJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93

60.57m²

-3%

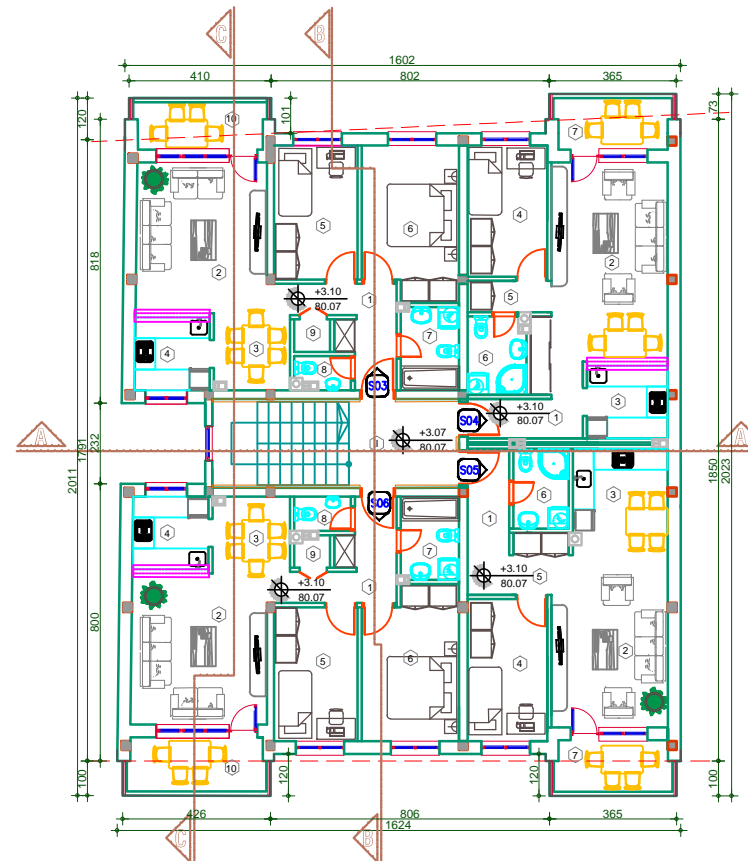
58.75m²

10	TERASA	keramika			6.14	11.17
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.6 64.89m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA 242.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA 300.99m²



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

M.L.P.	 Deo projekta 1-Arhitektura Vrsta teh.dok. IDR Br. projekta PR-23/2015 Datum 10.2015.	IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B
	investitor Dragan Nokić iz Pančeva	glavni projektant Živković Dejan dipl.ing.arh. br.licence 300 M909 13
	OSNOVA I SPRATA	projektant saradnik Čockalo Milica dipl.ing.arh. R 1:200 list br.5

OSNOVA II SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04
					16.92m ²	-3%
					UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	16.40m²

STAN BR. 7-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.21m ²	-3%
					58.40m ²	
10	TERASA	keramika			5.04	10.66
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.7	63.44m²

STAN BR. 8-JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91
					44.84m ²	-3%
					43.49m ²	
7	TERASA	keramika			4.81	9.79
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.8	48.30m²

STAN BR. 9-JEDNOIPOSOBAN STAN

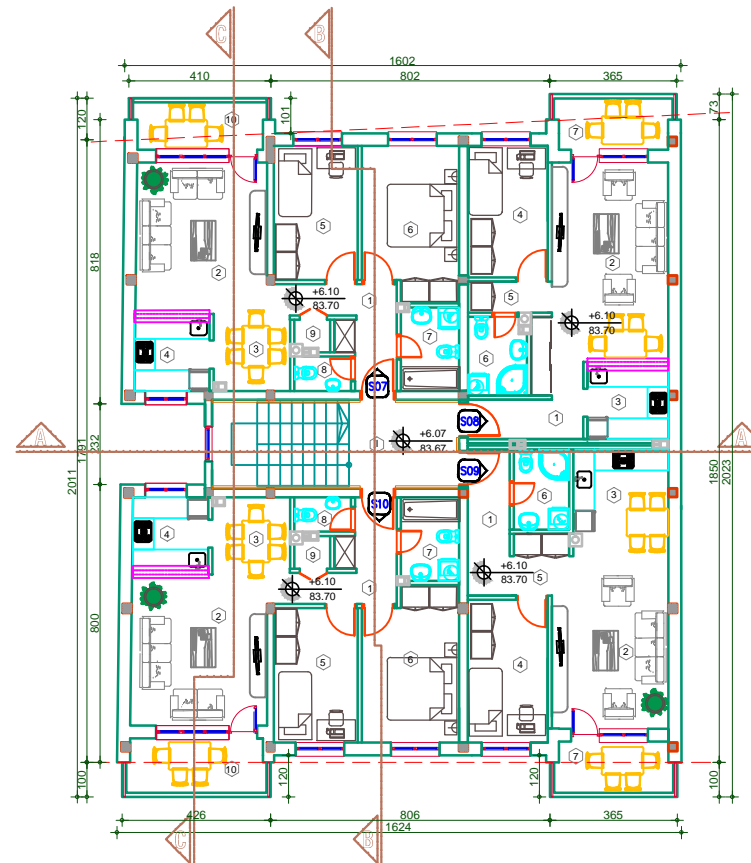
br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79
					45.56m ²	-3%
					44.19m ²	
7	TERASA	keramika			4.90	9.80
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.9	49.09m²

STAN BR. 10-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93
					60.57m ²	-3%
					58.75m ²	
10	TERASA	keramika			6.14	11.17
					UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.10	64.89m²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA 242.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA 300.99m²



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

M.L.P.

AGP Deo projekta
1-Arhitektura Br. projekta
STUDIO Vrsta teh. dok. **IDR** Datum **PR-23/2015**
10.2015.

IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk

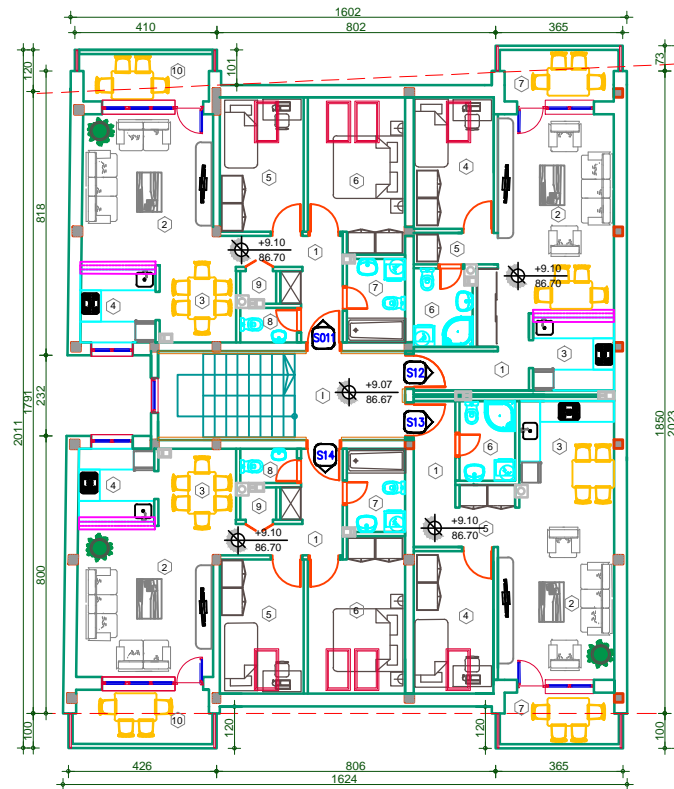
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B

lokacija Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo

investitor Dragan Nokić iz Pančeva

Zivković Dejan dipl.ing.arh. br.licence 300 M909 13 glavni projektant
Čočkalović Milica dipl.ing.arh. projektant saradnik

OSNOVA II SPRATA R 1:200 list br.6



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

OSNOVA POTKROVLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.92	19.04

16.92m²
-3%
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 16.40m²

STAN BR.11-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.01	19.12
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.03	8.49
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	7.9
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93

60.21m²
-3%
58.40m²

10	TERASA	keramika			5.04	10.66
----	--------	----------	--	--	------	-------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.11 63.44m²

STAN BR.12-JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.77	8.91
2	D. BORAVAK SA TRPEZ.	parket	poludisperzija	poludisperzija	21.61	22.74
3	KUHINJA	keramika	keramika	poludisperzija	4.88	8.85
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8.69	12.16
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.17	6.63
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.72	7.91

44.84m²
-3%
43.49m²

7	TERASA	keramika			4.81	9.79
---	--------	----------	--	--	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.12 48.30m²

STAN BR.13-JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.04	10.80
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	17.00	16.81
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	keramika	poludisperzija	8.01	11.87
4	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.42	12.80
5	PREDPROSTOR	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.42	7.01
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.67	7.79

45.56m²
-3%
44.19m²

7	TERASA	keramika			4.90	9.80
---	--------	----------	--	--	------	------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.13 49.09m²

STAN BR.14-DVOIPOSOBAN STAN

br.	naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m ²)	O(m)
1	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.47	12.37
2	DNEVNI BORAVAK	parket	poludisperzija	poludisperzija	18.40	19.18
3	TRPEZARIJA	parket	keramika	poludisperzija	5.00	8.45
4	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.00	8.29
5	DEČJA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.30	12.54
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.94	14.66
7	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.00	8.15
8	WC	keramika	keramika	poludisperzija	1.61	5.24
9	PLAKARSKA OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	0.85	3.93

60.57m²
-3%
58.75m²

10	TERASA	keramika			6.14	11.17
----	--------	----------	--	--	------	-------

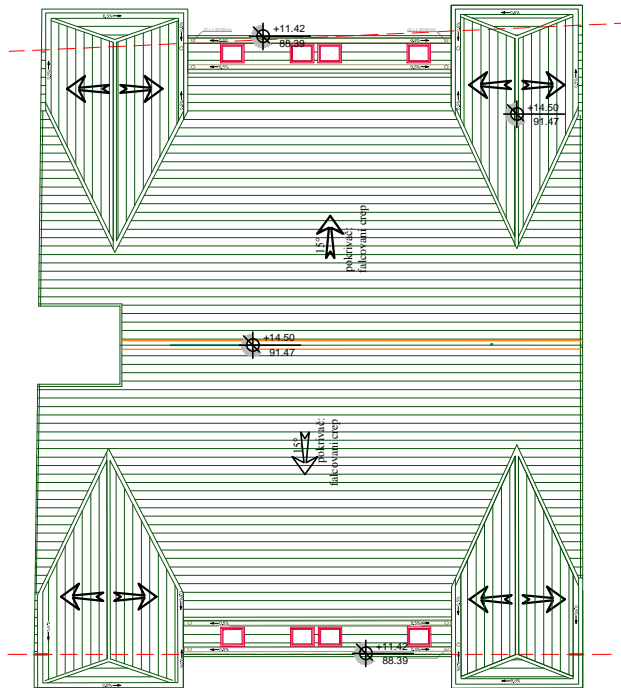
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR.14 64.89m²



UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA 242.12m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 300.99m²

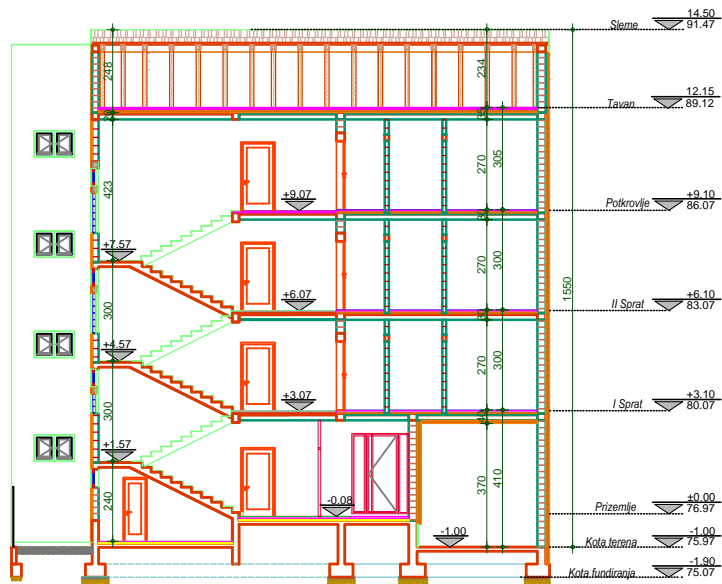
M.L.P.		Deo projekta	1-Arhitektura	Br. projekta	PR-23/2015
		Vrsta teh.dok.	IDR	Datum	10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk					
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B					
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo				
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva				
Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence	300 M909 13	glavni projektant		
Čočkalo Milica dipl.ing.arh.			projektant saradnik		
OSNOVA POTKROVLJA				R 1:200	list br.7

OSNOVA KROVA



M.L.P.			Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13			glavni projektant
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.				projektant saradnik
OSNOVA KROVA				R 1:200
				list br.8

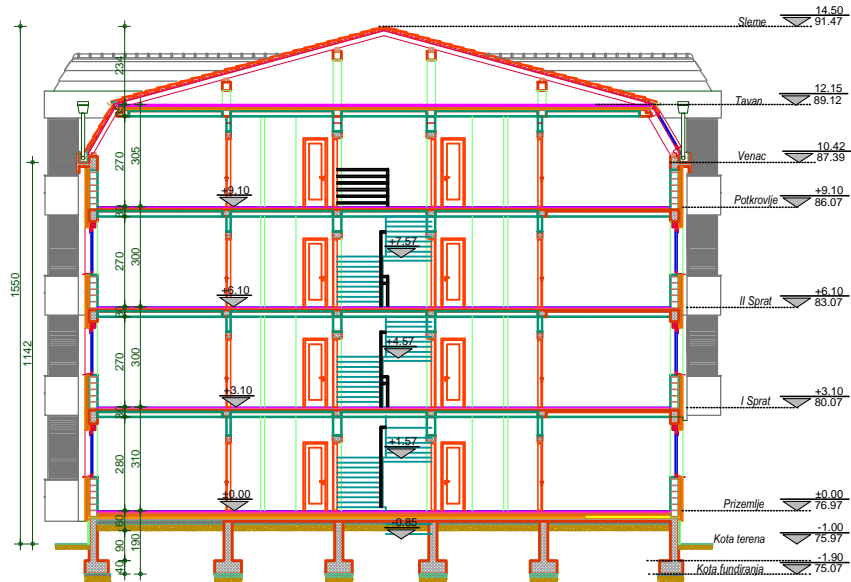
PRESEK A-A



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

M.L.P.	 arhitekture, inženjering, projektiranje	Deo projekta	1-Arhitektura	Br. projekta	PR-23/2015
		Vrsta teh. dok.	IDR	Datum	10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B					
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor		Dragan Nokić iz Pančevo			
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13			glavni projektant	
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.				projektant saradnik	
PRESEK A-A				R 1:200	
				list br.9	

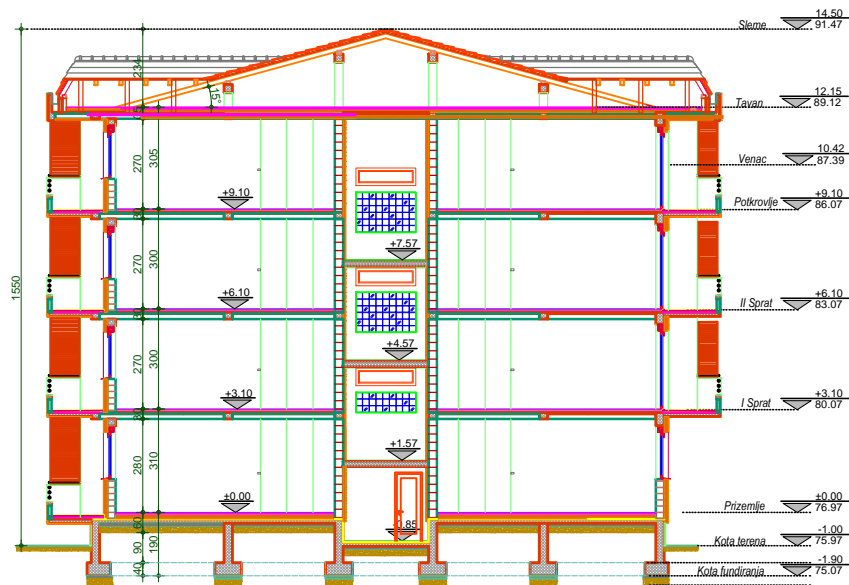
PRESEK B-B



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

M.L.P.		Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2015
		Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk			
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B			
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo	
investitor		Dragan Nokić iz Pančevo	
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.		projektant saradnik	
PRESEK B-B			R 1:200
			list br. 10

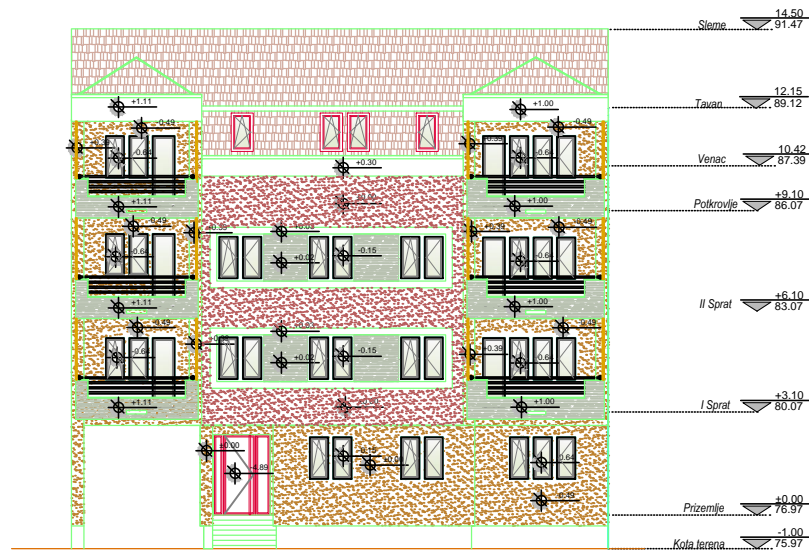
PRESEK C-C




LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	nearmirani beton
	giter blok 19x25x19
	opeka 6.5x12x25
	zid od Y-tong bloka 7.5
	betonski blok d=25
	termoizolacija
	ukrasi od stirodura
	šljunak
	hidroizolacija

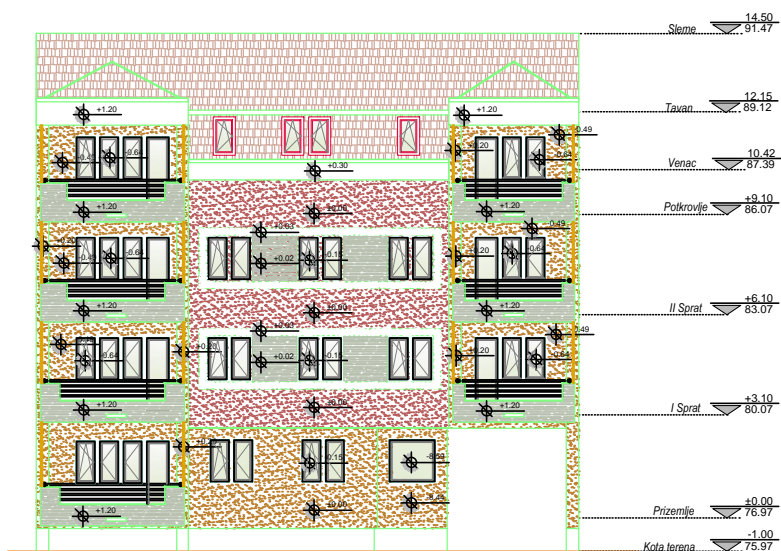
M.L.P.		Deo projekta	1-Arhitektura	Br. projekta	PR-23/2015
		Vrsta teh.dok.	IDR	Datum	10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk					
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B					
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo			
investitor		Dragan Nokić iz Pančevo			
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence	300 M909 13	glavni projektant		
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.			projektant saradnik		
PRESEK C-C					R 1:200
					list br. 11



SEVEROISTOČNA FASADA



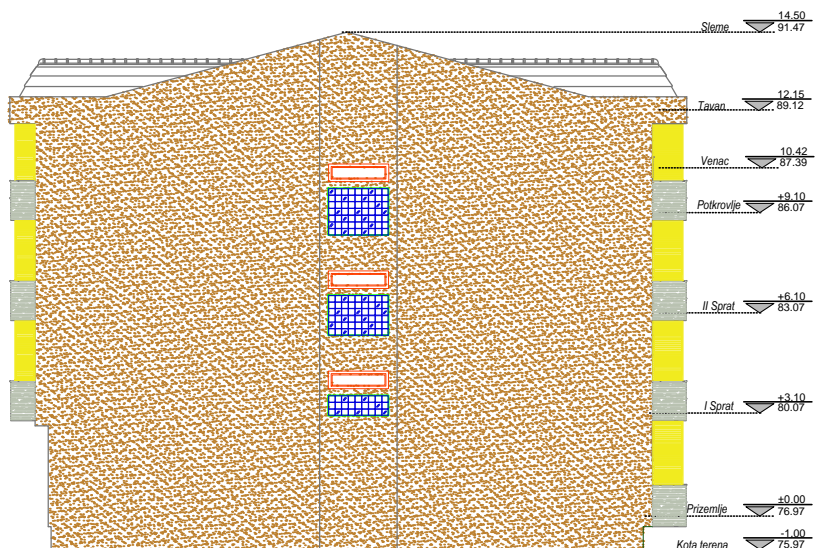
M.L.P.		Deo projekta	1-Arhitektura	Br. projekta	PR-23/2015
		Vrsta teh.dok.	IDR	Datum	10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk					
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B					
lokacija	Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo				
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva				
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant		
Čočalo Milica dipl.ing.arh.			projektant saradnik		
SEVEROISTOČNA FASADA					R 1:200
					list br. 12


JUGOZAPADNA FASADA



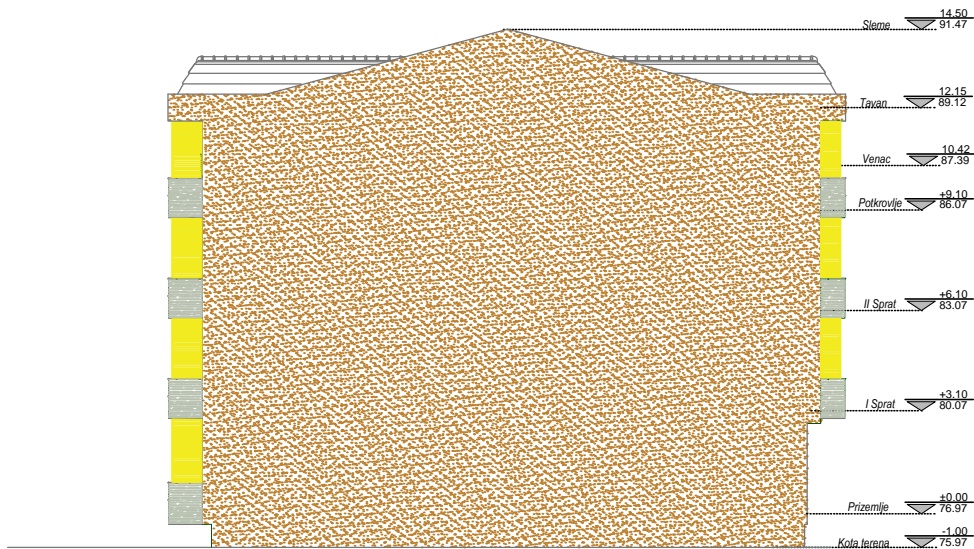
M.L.P.			Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Živković Dejan dipl.ing.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Čočalo Milica dipl.ing.arh.				projektant saradnik
JUGOZAPADNA FASADA				R 1:200
				list br. 13


SEVEROZAPADNA FASADA



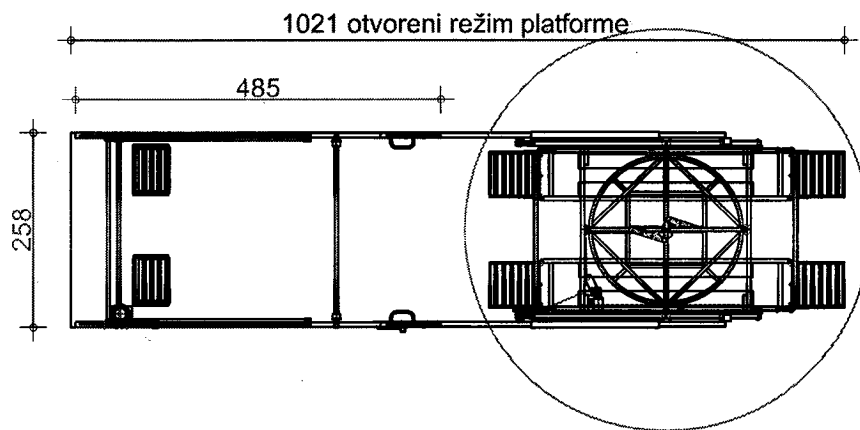
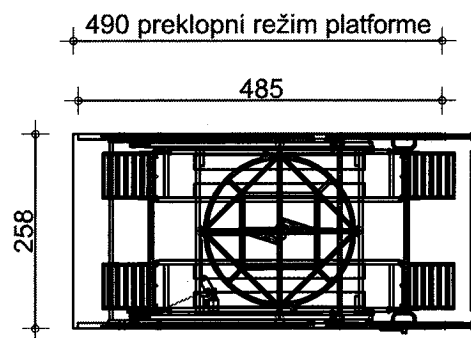
M.L.P.			Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
Čočkalo Milica dipl.ing.arh.			projektant saradnik	
SEVEROZAPADNA FASADA				R 1:200
				list br. 14

JUGOISTOČNA FASADA

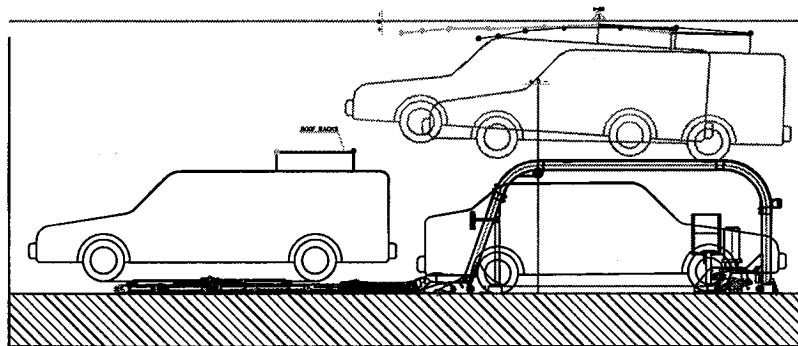
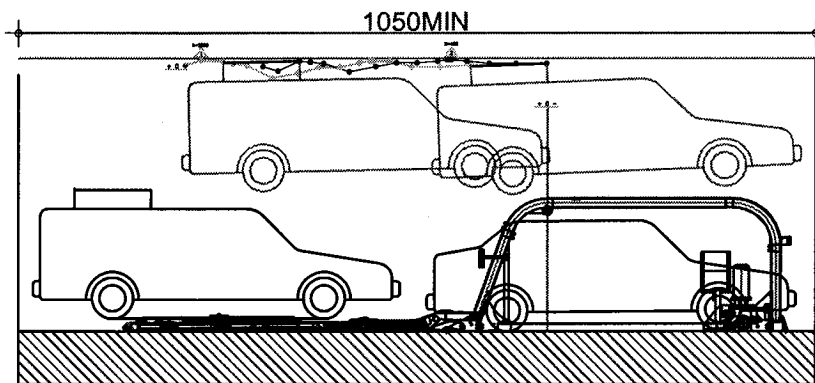


M.L.P.			Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Zivković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant		
Čočkalović Milica dipl.ing.arh.		projektant saradnik		
JUGOISTOČNA FASADA				R 1:200
				list br. 15

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
PODIZNIH PLATFORMI**



M.L.P.	IAGP STUDIO <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I OSNOVNIH INŽENJERSTVA</small>		Deo projekta 1-ArHITEKTURA	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Zivković Dejan dpl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
Čočkalo Milica dpl.ing.arh.			projektant saradnik	
OSNOVA PODIZNE PLATFORME				R 1:100
				list br. 16



M.L.P.	IAGP STUDIO <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROJEKTOVANJA</small>		Deo projekta 1-Arhitektura	Br. projekta PR-23/2016
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2016.
IZGRADNJA STAMBENE ZGRADE SA 14 STAMBENIH JEDINICA SPRATNOSTI Pr+2+Pk				
KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 KATEGORIJA B				
lokacija		Pančevo, ulica Cara Lazara br.54, k.p. 5628, KO Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Zivković Dejan dipl.ing.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
Čočkalo Milica dipl.ing.arh.				projektant saradnik
PRESEK PODIZNE PLATFORME				R 1:100
				list br. 17



OBJEKAT	PROJEKAT RUŠENJA STAMBENE ZGRADE SA JEDNOM STAMBENOM JEDINICOM ZA POTREBE IZGRADNJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA NA KAT.PARCELI 5628
INVESTITOR	Dragan Nokić Pančevo, ul. Milutina Bojića br.5/21
PROJEKAT	IDR - idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	10.1 Projekat rušenja
PROJEKTANT	Biro za projektovanje i inženjering "AGP STUDIO" iz Pančeva, ul. D.Tucovića br.26
GLAVNI PROJEKTANT	Dejan Živković dip. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR. PROJEKTA	PR-23/2015
DATUM	06.10.2015.godine

10.PROJEKAT RUŠENJA

1.1. NASLOVNA STRANA

1 0.1 PROJEKAT RUŠENJA

Investitor: Dragan Nokić
ul. Milovana Bojića br.5/21 , Pančevo

Objekat: Stambeni i pomoćni objekti koji se nalaze u Pančevu ,
ul.Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O.Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR

Naziv i oznaka dela projekta: 10.1-Projekat rušenja

Za rušenje/ izvođenje radova: Rušenje postojećeg stambenog i pomoćnog objekta Pr

Pečat i potpis: Projektant:
Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
Dejan Živković dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 M909 13

Broj dela projekta: PR-23/2015
Mesto i datum: 06.10.2015.god

1.2. SARDŽAJ

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

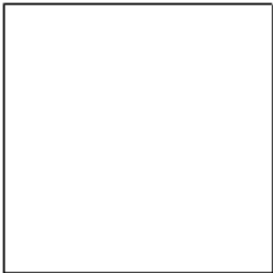
REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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, 50/13 - odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 23/2015) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu projekta rušenja koji je deo idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta Stambena zgrade sa 14 stambenih jedinica koja se nalazi u Pančevu , ul.Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O.Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. (broj licence IKS 300 M909 13)

Projektant:	Biro za projektovanje i inženjering »AGP STUDIO«
Odgovorno lice/zastupnik:	Pančevo, Dimitrija Tucovića br.26
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-23/2015
Mesto i datum:	06.10.2015.god

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA PRIPREMNIH RADOVA

Odgovorni projektant projekta pripremnih radova-projekat rušenja, koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju stambenog objekta Stambena zgrade sa 14 stambenih jedinica koja se nalazi u Pančevu , ul.Cara Lazara br.54 na kat.parc.5628 K.O.Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

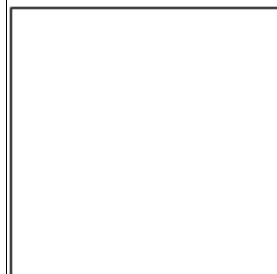
Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-23/2015

Mesto i datum: 06.10.2015.god

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA

Stambeni objekat koji je predmet rušenja lociran je u Ulici Cara Lazara br. 54. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji svojom uličnom stranom, a sa bočnih strana je uz susedne parcele 5629 K.O. Pančevo i parcelu 5624 K.O. Pančevo.

Objekat se nalazi na topografskoj parceli br. 5628 K.O. Pančevo, i spoljašnjih je dimenzija prema grafičkom prilogu, ukupne bruto površine 112.44 m².

Objekat je prizemnog tipa. Ulaz se ostvaruje preko dvorišta kojem se sa ulice pristupa sa bočne strane objekta. Ulaz se nalazi na centralnom delu placa. Pored stambenog objekta nalazi se i prizemni pomoćni objekat bruto površine 32 m².

KONSTRUKCIJA

Objekat je zidan od pune opeke, debljine fasadnih zidova su 35cm, dok su unutrašnji pregradni zidovi takođe noseći i debljine od 20 do 38cm. Svi spoljašnji i unutrašnji zidovi su malterisani. Objekat je plitko fundiran na temeljima od pune opeke. Podna konstrukcija je na delovima betonska na sloju šljunka preko koga su urađeni finalni podovi od keramike i parketa. Međuspratna (plafonska) konstrukcija je klasični karatavan na drvenim tavanjačama. Krov je dvovodni sa padovima prema ulici i sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je od drvenih rogova 10/10 letvisanih letvom 3/5 i sa krovnim pokrivačima od biber i falcovanog crepa. Sleme je zalončeno slemenjacima. Sa prednje strane prema ulici i zadnje prema dvorištu su postavljeni oluci za prihvat atmosfere vode.

OBRADA ZIDOVA

-Fasadni zidovi su obostrano malterisani i krečeni. -

Unutrašnji zidovi su malterisani i krečeni.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Fasadna i unutrašnja stolarija je drvena, vrata su od punog drveta, a prozori su dvostruki zastakljeni providnim staklom. Sva stolarija je bojena masnom bojom. Ulazna kapija je metalna.

INSTALACIJE

U objektima postoji razvedena elektroinstalacija koja je u funkciji, i potrebno je pre početka uklanjanja objekta izvršiti razdvajanje instalacije odnosno isključiti objekat sa ulične distributivne elektro mreže, a što treba da izvrše odgovarajuće stručne službe distributera. Moguće je u dogovoru sa distributerom zadržati priključak na elektromrežu u funkciji gradilišne struje.

Takođe u objektu postoji instalacija vodovoda i kanalizacije. Ove instalacije objekta priključene su na gradski razvod preko dvorišnih šahti, i potrebno je pre uklanjanja objekta izvršiti isključenje objekta sa distributivne mreže. Takođe je moguće zadržavanje priključka na vodu, a za potrebe izgradnje novog objekta.

Postojeće septičke jame koje se nalaze na parceli nakon rušenja objekta potrebno je u potpunosti zatrpati.

SASTAVIO

Živković Dejan, dipl.ing.arh.

OPIS RUŠENJA

Pre početka radova na uklanjanju objekta potrebno je izvršiti isključenje objekta sa distributivne elektro mreže , kao i isključenje sa vodovodne mreže na koje je objekat priključen a što će obaviti stručne službe distributera vode i električne energije.

Rušenje izvoditi u vidu razgrađivanja i rušenja u pravom smislu reči. Treba paziti da se ugrađeni materijal prilikom rušenja što bolje sačuva. U principu se radi logičnim redom radova: skidanje crepa, transport crepa olucima od daske, skidanje letava, rogova i ostale drvene građe. Zidove razgraditi urušavanjem u gabarit objekta, zatim iskopati temelje, izvaditi opeku i zatrpati temeljne rovove. Po završetku rušenja treba ceo teren poravnati.

Rušenjem dobijeni materijal treba odmah očistiti. Klinove, zavrtnje i ostale metalne predmete povaditi i ukloniti a ostali građevinski materijal složiti na za to određeno mesto na parceli.

Skladištenje materijala van parcele nije dozvoljeno ni privremeno.

Šut i sve otpatke potrebno je što pre odstraniti sa gradilišta, na mesnu deponiju ili na mesto koje odredi nadzorni organ. Na plac je moguće prići vozilom do objekta, utovariti odnosno istovariti materijal. Posebnu pažnju obratiti ako se materijal u transportna sredstva utovaruje mehanizacijom.

MERE ZAŠTITE

Pre rušenja potrebno je preduzeti sve zaštitne mere potrebne da bi se zaštitili radnici, susedni objekti, saobraćaj i prolaznici. U ulici je potrebno postaviti zaštitnu ogradu u zoni objekta. Na prilazu objektu iz oba pravca, treba postaviti upozorenja da se izvode radovi. Obezbediti osobu koja motri i kontroliše sigurno izlaženje vozila sa otpadnim materijalom. Ljudstvo koje ruši objekat mora imati propisanu opremu, obzirom da je objekat na regulacionoj liniji i blizu međne linije rušenje izvoditi urušavanjem u gabarit objekta, kako je rečeno. Delove koji se ruše polivati vodom da bi se podiglo što manje prašine. Za slučaj nepredviđenih situacija, dobro je u neposrednoj blizini izvođenja radova obezbediti rezervnu građu za izradu dopunskih pojačanja.

Postojeću instalaciju vodovoda, kanalizacije i električne instalacije privremeno zaštititi i obezbediti tokom uklanjanja objekata ukoliko će ona biti korišćena kao gradilišna mreža tokom gradnje novog objekta, a što je potrebno da urade stručne službe.

SASTAVIO

Živković Dejan , dipl.ing.arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: Dragan Nokić iz Pančeva

OBJEKAT: Stambeni objekat Pr

MESTO : PANČEVO , ul. Cara Lazara br.54 , kat.parc. 5628 K.O.Pančevo

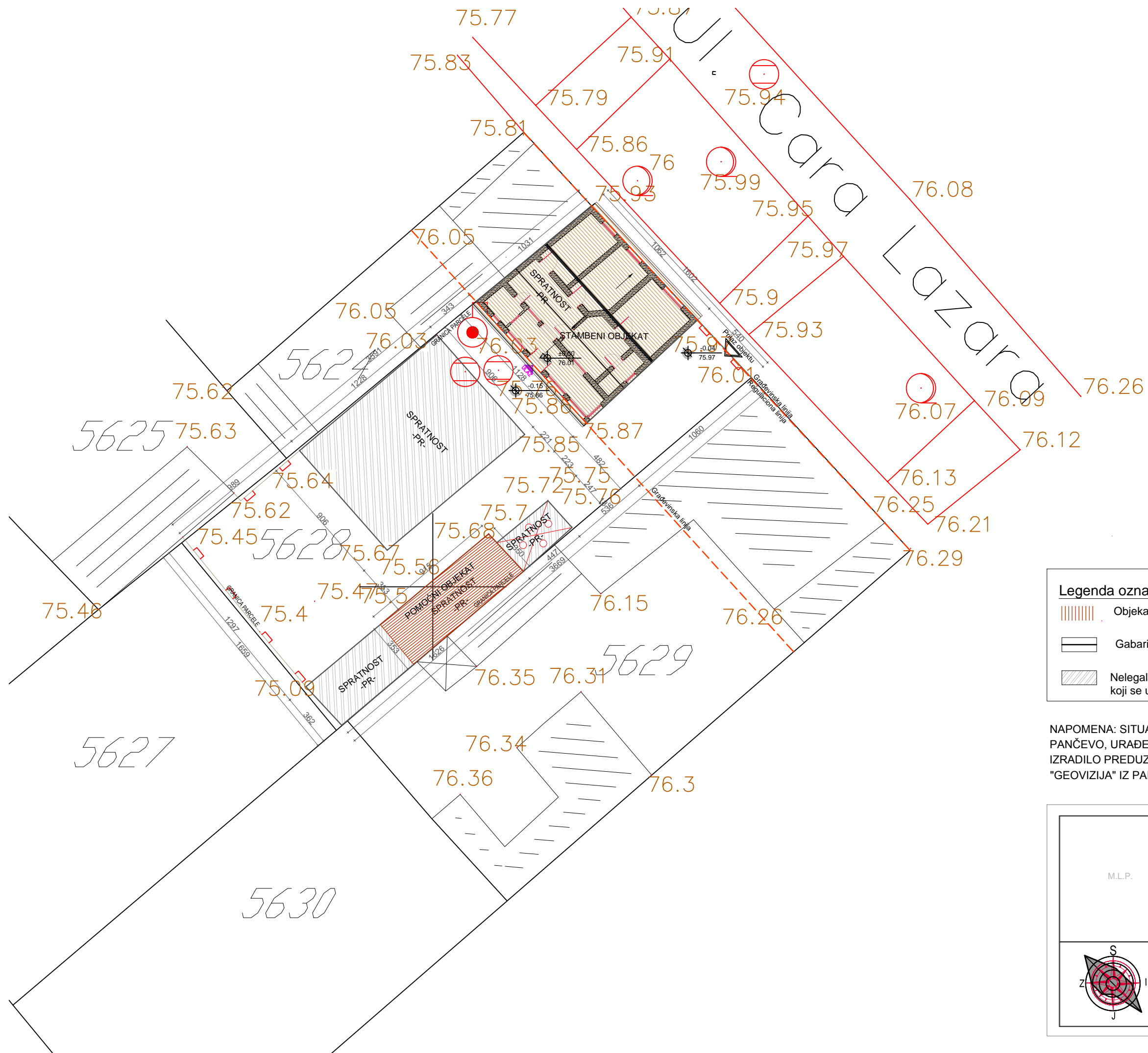
POVRŠINE POSTOJEĆIH OBJEKATA NA PARCELI KOJI SE RUŠE:

Objekat br.1	Bruto površina 112,44	Neto površina 85,73
Objekat br.3	Bruto površina 32,00	Neto površina 24,97
UKUPNA :	Bruto površina 144,44	Neto površina 110,70







PROJEKTANT:

Dejan Živković ,dipl.ing.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

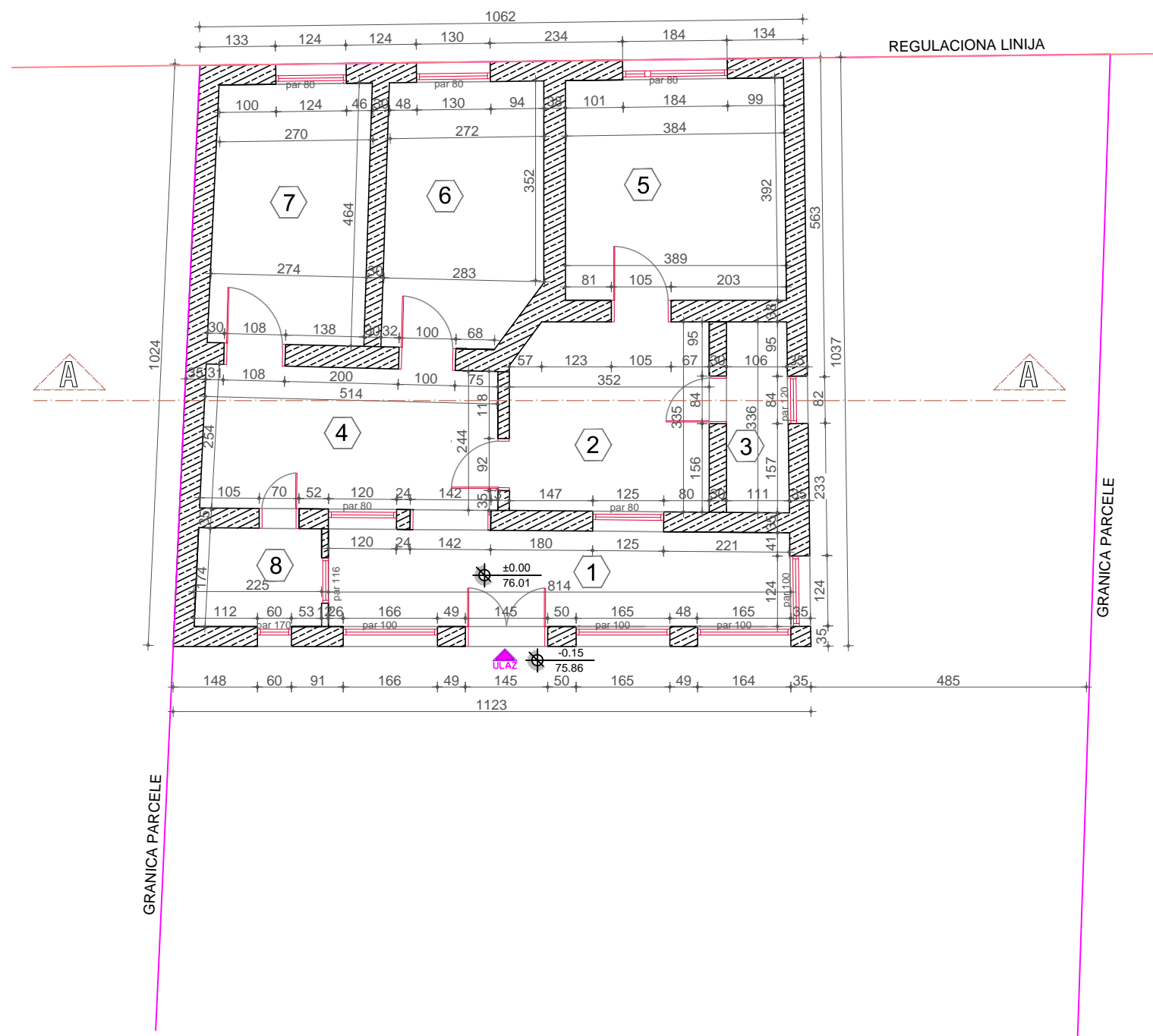


Legenda oznaka

	Objekat koji se ruši		Regulaciona linija
	Gabarit objekta		Građevinska linija
	Nelegalni objekti na parceli koji se uklanjaju		Visinske kote -0.30 75.30


NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 5628 K.O. PANČEVO, URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADILU PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

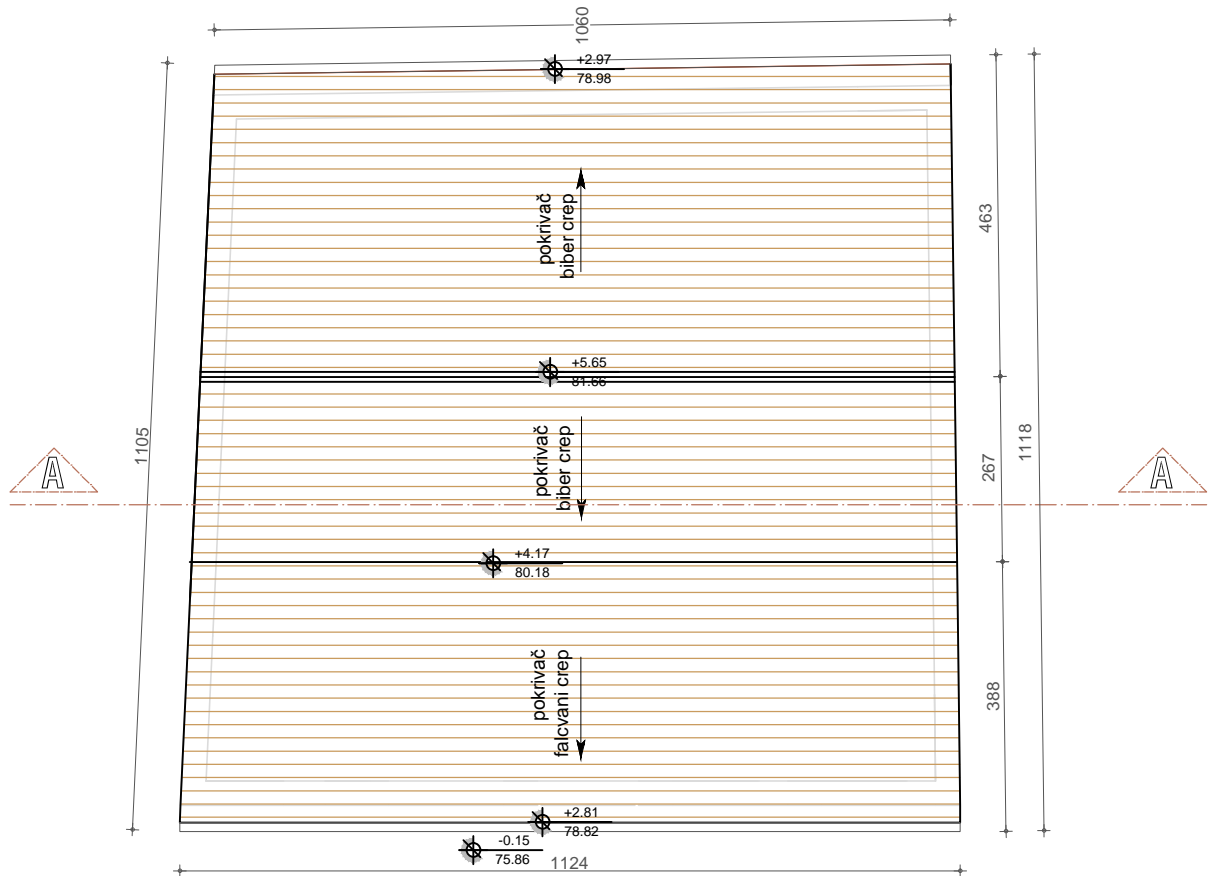
M.L.P.	AGP STUDIO <small>architecture + design + planning</small>		Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija		Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Živković Dejan dipl.ing.arh.		br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
			projektant saradnik	
SITUACIJA				R 1:250 list br.1




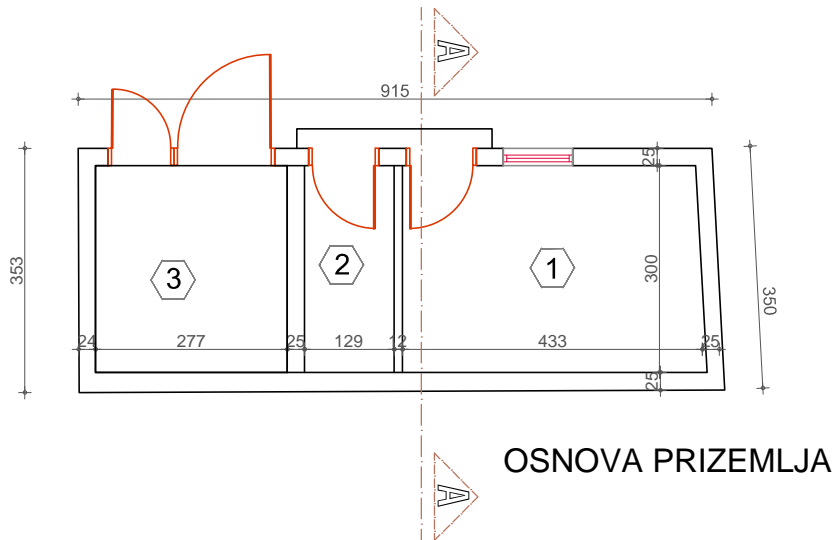
OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA				
br.	naziv prostorije	Pod	P (m ²)	O (m)
1	VERANDA	keramika	13.69	19.62
2	PREDPROSTOR	parket	11.51	13.32
3	OSTAVA	keramika	3.63	8.87
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	keramika	12.93	15.37
5	SOBA	parket	15.05	15.52
6	SOBA	parket	12.61	14.38
7	SOBA	parket	12.50	14.63
8	KUPATILO	keramika	3.81	7.87

Σ UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	85.73m²
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	112.44m²

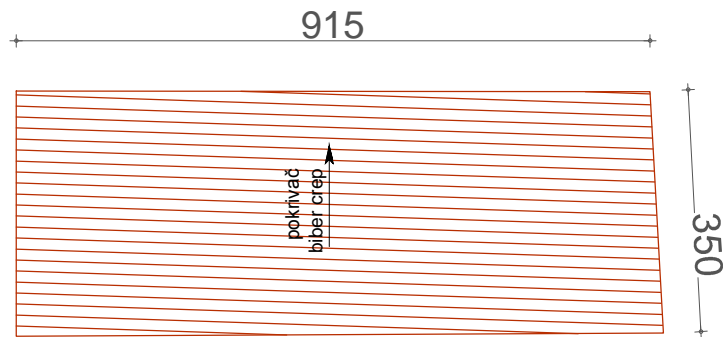
M.L.P.			Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija	Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence	300 M909 13	glavni projektant	
			projektant saradnik	
OSNOVA PRIZEMLJA				R 1:100
				list br.2



M.L.P.			Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija		Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
	Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
	OSNOVA KROVNIH RAVNI			projektant saradnik
			R 1:100	
			list br.3	




OSNOVA PRIZEMLJA



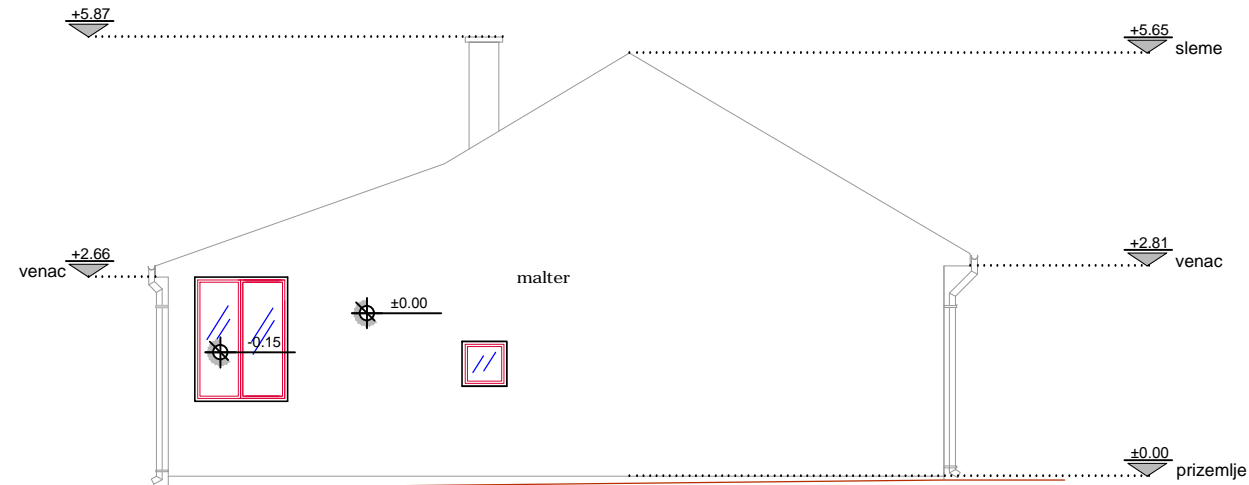
OSNOVA KROVA

OSNOVA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA				
br.	naziv prostorije	Pod	P (m ²)	O (m)
1	OSTAVA	keramika	12.86	13.54
2	OSTAVA	parket	3.86	8.55
3	OSTAVA	keramika	8.25	12.50

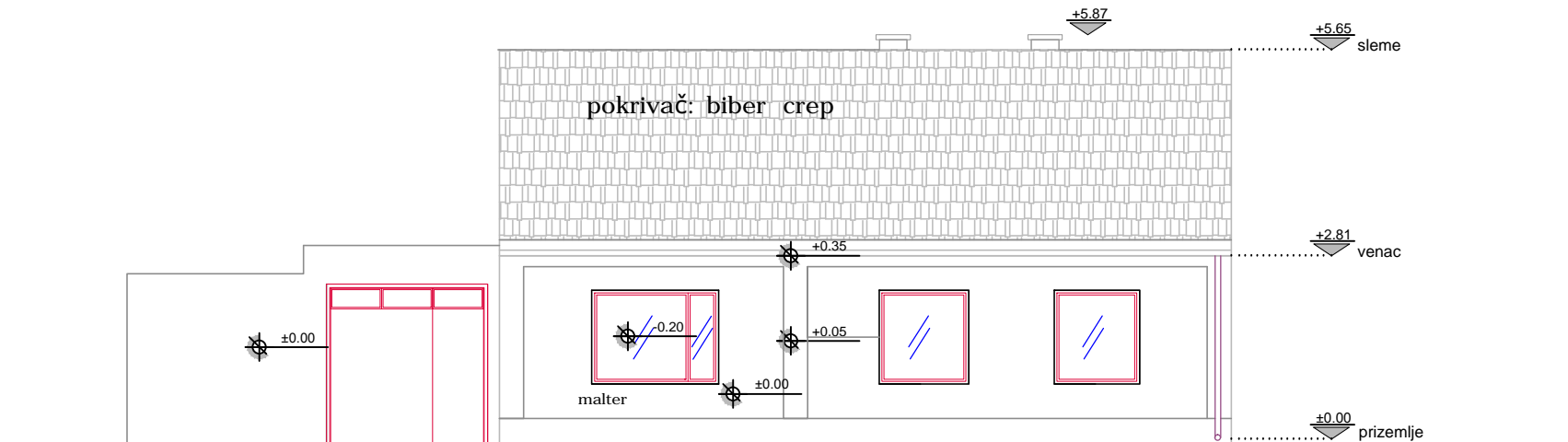
Σ UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	24.97m²
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	32.00m²

M.L.P.		Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
		Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-			
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A			
lokacija	Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo		
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva		
Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
			projektant saradnik
OSNOVA PRIZEMLJA I KROVNIH RAVNI			R 1:100
			list br.6

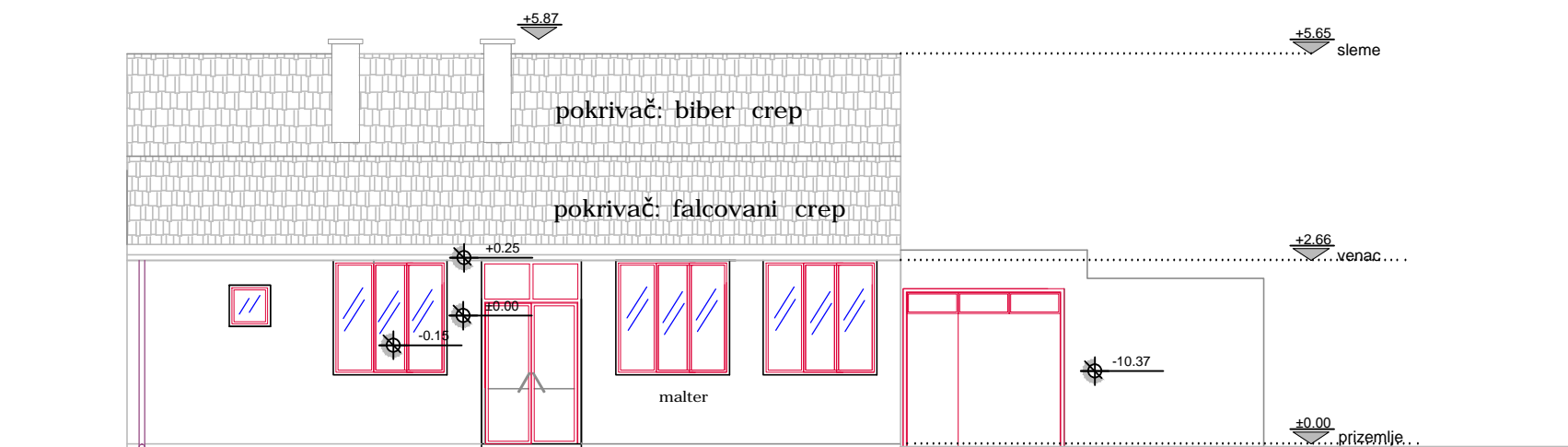
JUGOISTOČNA FASADA




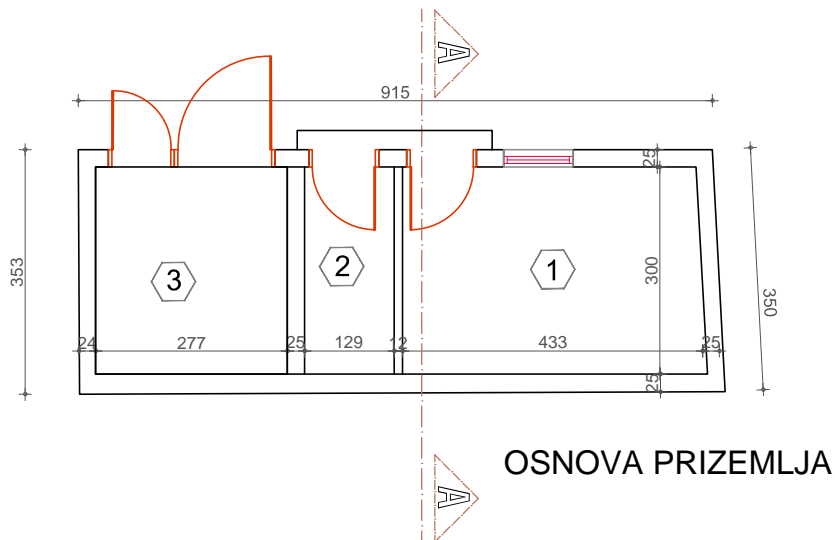
SEVEROISTOČNA FASADA



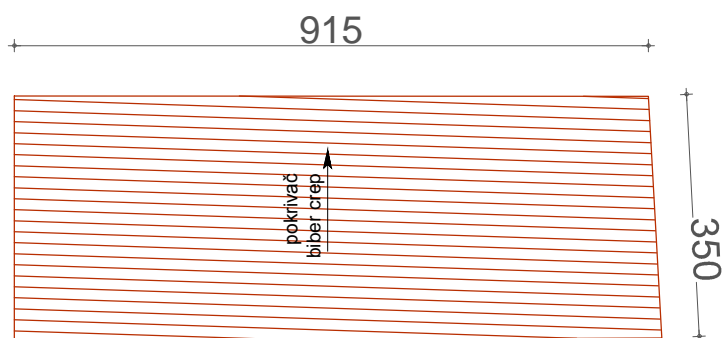
JUGOZAPADNA FASADA



M.L.P.			Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
	Vrsta teh.dok. IDR		Datum 10.2015.	
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija	Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo			
investitor	Dragan Nokić iz Pančeva			
Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant	
			projektant saradnik	
FASADE				R 1:100
				list br.5



OSNOVA PRIZEMLJA

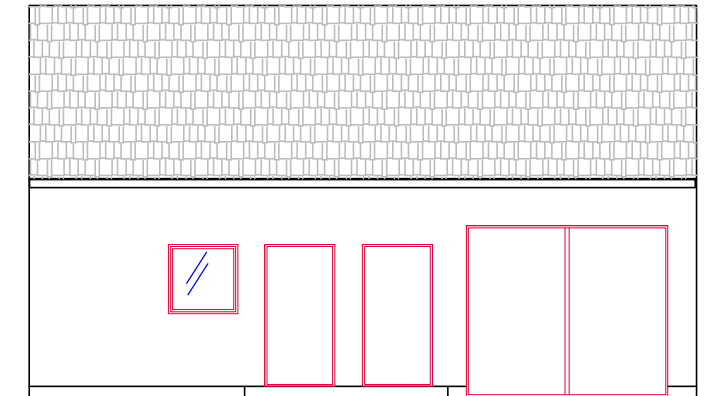


OSNOVA KROVA

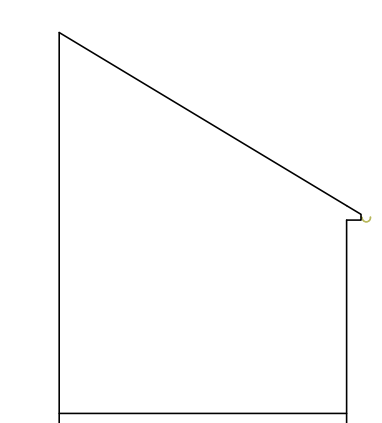
OSNOVA PRIZEMLJA POMOĆNOG OBJEKTA				
br.	naziv prostorije	Pod	P (m ²)	O (m)
1	OSTAVA	keramika	12.86	13.54
2	OSTAVA	parket	3.86	8.55
3	OSTAVA	keramika	8.25	12.50

Σ UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	24.97m²
Σ UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	32.00m²

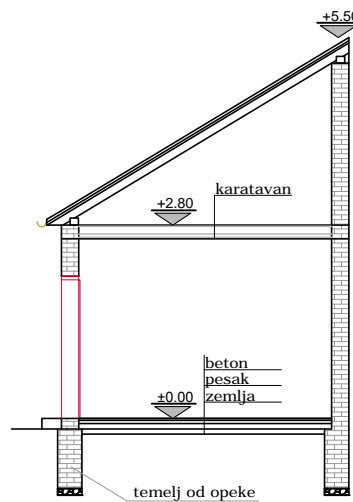
M.L.P.			Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija		Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
Živković Dejan dipl.ing.arh.		br.licence 300 M909 13		glavni projektant
				projektant saradnik
OSNOVA PRIZEMLJA I KROVNIH RAVNI				R 1:100
				list br.6





PREDNJI IZGLED



BOČNI IZGLED



PRESEK

M.L.P.			Deo projekta 10.1 - Proj. rušenja	Br. projekta PR-23/2015
			Vrsta teh.dok. IDR	Datum 10.2015.
PROJEKAT RUŠENJA STAMBENOG OBJEKTA SPRATNOSTI - Pr-				
KLASIFIKACIONI BROJ - 111011 KATEGORIJA A				
lokacija		Pančevo, Ul. Cara Lazara, br. 54, k.p. 5628, K.O. Pančevo		
investitor		Dragan Nokić iz Pančeva		
	Živković Dejan dipl.ing.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant	
	OSNOVA PRIZEMLJA I KROVNIH RAVNI			projektant saradnik
			R 1:100	
			list br.7	

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 2471/3 КО ПАНЧЕВО
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА



Регионални центар Електровојводина, Нови Сад
Огранак Електродистрибуција Панчево

Панчево, Милоша Обреновића 6, телефон +381 13 315 020, телефакс +381 13 335 004

ПР-ЕНГ-02.16/5

Панчево, 28.09.2015

ДРАГАН НОКИЋ

Број: 07.15.-5.30.4.-141821/15 -3

МИЛУТИНА БОЈИЋА бр. 5/21

26000 ПАНЧЕВО

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрило захтев поднет у име ДРАГАН НОКИЋ, ПАНЧЕВО, МИЛУТИНА БОЈИЋА бр. 5/21, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 129-133, 135. и 136. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 57/11, 80/11, 93/12, 124/12), члана 54 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 8/10), издају се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ГАРАЖА, 14 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА), ПАНЧЕВО, ЦАРА ЛАЗАРА 54 парцела број 5628, К.О. ПАНЧЕВО.

Према члану 131. 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.

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

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

Прикључак је скуп опреме, уређаја и водова којима се објекат повезује са дистрибутивним системом, од мерног уређаја до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички и правно могуће.

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

На основу увида у ситуациони план/решење бр. V-15-350-205/2015 од 16.09.2015, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу један орман мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, један орман мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и један орман мерног места (ОММ) модула са три бројила, потребно је обезбедити простор ширине 1800mm, висине 1900mm и дубине 220mm.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да своје инсталационе каблове доведе до мерног места где ће бити прикључени у орман мерног места.

На фасади уличног дела објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm.

У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45 степени.

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли инсталације објекта прилагодити главним инсталационим осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

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

Уколико странка жели да обезбеди непрекидно напајање својих уређаја у случају квара, 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 електроенергетског система "Електровојводина" д.о.о.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа ТС " Цара Лазара", посебан нисконапонски кабловски вод.

Опис прикључка до мерног места: Потребно је од ТС " Цара Лазара" изградити нисконапонски кабловски вод, типа РР00 А 4x150mm² до КПК ЕВ-1П на фасади објекта и повезати са ОММ каблом одговарајућег типа и пресека.

Опис мерног места: У улазу објекта три ОММ који се састоје од једног (1) МОММ -9, једног (1) МОММ-6 и једног (1) МОММ-3, који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МОММ 9: станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2. МОММ-6- станови						
1	СТАН	5	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3. МОММ3- гаража и зај.потрошња						
1	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
Укупно ком:		16				

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

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике прекидања С, прекидне моћи 6кА.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- **израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта, у складу са чланом 54 Закона о планирању и изградњи и у друге сврхе се не може користити**

5. Ови Услови не ослобађају странку прибављања **Одобрења за прикључење**, у којем ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски ситем.

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



Директор огранка

Миомир Кошутећ, дипл. ек

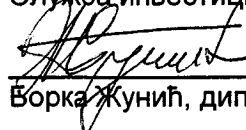
Број:
06. јул 2015.год.
Панчево,

ДРАГАН НОКИЋ
Ул. Цара Лазара бр.54
26000 Панчево

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за одлагање комуналног и чврстог отпада за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу вишепородичног стаменог објекта са 14 стамбених јединица. Инвеститор Драган Нокић, ул. Цара Лазара бр.54, Панчево

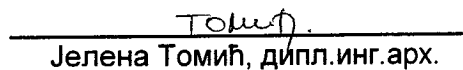
У прилогу Дописа достављамо Техничке услове за пројектовање и прикључење за одлагање комуналног и чврстог отпада „JKP „Хигијена“ Панчево, по предмету број: 3558 од 29.06.2015. год.

припремила:
Самостални сарадник
Служба инвестиција и развоја



Борка Жунић, дипл.инг.маш

Шеф
Служба инвестиција и развоја



Јелена Томић, дипл.инг.арх.

Панчево, 06. јул 2015.године

На основу члана 42. став 1. Закона о Влади ("Службени гласник Републике Србије" број 55/2005, 71/2005 - исправка, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012 – одлука УС, 72/2012, 7/2014 - одлука УС и 44/2014) и члана 201. став 1. тач. 1), 2), и 3) Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 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), Уредбе Владе Републике Србије и Скупштинске Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом (Службени лист града Панчева, број 6 / 2014), а по Захтеву инвеститора Драгана Нокића ул. Цара Лазара бр.54, Панчево (предмет број: 3558 од 29.06.2015. године) и достављених података:

Инвеститор: Драган Нокић, ул. Цара Лазара бр.54, Панчево

Подаци о објекту:

- 1) локација објекта: вишепородични стамени објекат ул. Цара Лазара 54, Панчево
- 2) бројеви катастарских парцела: **5628** К.О.Панчево.
- 3) намена објекта: вишепородични стамени објекат са 14 стамбених јединица

издају се:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА

1.НАЧИН И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК:

1.1. ПРИЛАЗНИ ПУТ:

Потребно је обезбедити несметан саобраћај у свим временским условима за возила следећих карактеристика:

- дужина 10 м
- ширина 2,3 м
- висина 3,6 м
- укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 т
- међуосовинско растојање 5,7 м

1.2.КАПАЦИТЕТ:

Скупштинска Одлука и Правилник предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће:

- У индивидуалним стамбеним зградама, вишепородичним стамбеним објектима и пословним објектима са највише шест станова односно пословних локала /простора, комунални отпад до одношења држи у кантама $V=80+120 \text{ дм}^3$.

- Кућни отпад се из стамбених односно пословних објеката који имају шест и више стамбених, односно пословних јединица, до одношења држи у контејнерима $V=1,1\text{м}^3$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1,1\text{м}^3$.

- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1000+3000\text{м}^2$ потребно је обезбедити један контејнер $V=1,1\text{м}^3$ односно на сваких додатних 3000м^2 обезбедити по један контејнер $V=1,1\text{м}^3$

2. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ - ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА:

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање контејнера унутар предметне парцеле и исто учрта у Главни пројекат.

Места предвиђена за постављање контејнера у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа.

Положај посуда треба бити такав да исте буду лако доступне возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера, максимално удаљене 15м. од приступне саобраћајнице. Неопходна је чврста подлога одговарајуће носивости, чија површина за један контејнер $V = 1,1\text{m}^3$, износи $P = 1,5 \times 1,6\text{ m}^2$.

3. ТЕХНИЧКИ ПРИЈЕМ:

При вршењу Техничког пријема објекта, инвеститор односно власник објекта је у обавези да потврду о извршеној набавци посуда, односно фотокопију фискалног рачуна, достави члановима Комисије за технички пријем који ће примерак исте проследити Јавно комуналном предузећу.

4. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Да би се правна и физичка лица регистровала као нови корисници комуналне услуге за наведени објекат обавезни су да поднесу пријаву Јавно комуналном предузећу ради одношења отпада.

5. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Издавање техничких услова – без надокнаде

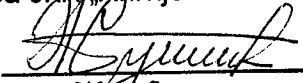
Трошкови набавке посуда за отпад за новоизграђене објекте односно привремене објекте (мањи монтажни објекти, киосци, тезге и сл.) као и приликом реконструкција и адаптација и других грађевинских радова, набавља инвеститор односно власник објекта о свом трошку.

Процењена вредност на тржишту за набавку:

Канте за отпад	– 5.000,00 динара
Пластични контејнери	– 30.000,00 динара
Метални контејнери	– 35.000,00 динара

На основу усмених контаката са овлашћеним заступником инвеститора пунионице боца ТНГ-ом **За предметни објекат из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1,1\text{m}^3$ за комунални и чврсти отпад и 1 (један) контејнер за PET амбалажу, као и да достави читке копије потврда о извршеној набавци посуда, односно читке фотокопије фискалних рачуна ЈКП „Хигијена“, служби ИР, Панчево.**

За ЈКП „Хигијена“ Панчево


Борка Жунић, дипл.инг.маш.

ЈП „Дирекција за изградњу и уређење Панчева“, Панчево
Број: 03-638/2015
Панчево, 12.08.2015. год.

ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево (у даљем тексту – ЈП „Дирекција“), решавајући по захтеву Драгана Нокића, ул. Милутина Бојића бр. 5/21, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) 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 и 145/2014), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта са 14 стамбених јединица, спратности П+2+Пк, у Панчево на катастарској парцели топ. бр. 5628 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ парцели кат. парцеле топ.бр.8053 (ул. Цара Лазара) К.О. Панчево остварује се преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осивинских тачака 1 и 2, а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 5628 К.О. Панчево, на кат. парцелу 8053 (ул. Цара Лазара) К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-638/2015 од 12.08.2015.год. који су саставни део овог Решења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.
- Прикључак прилазног пута на јавни пут (саобраћајни прикључак за кат.парцелу топ.бр. 5628 К.О. Панчево) може се градити само уз сагласност ЈП „Дирекција“ Панчево. Када Инвеститор гради саобраћајни прикључак за предметну катастарску парцелу, дужан је да претходно, на основу поднетог посебног захтева код ЈП „Дирекција“, прибави Решење о условима за израду идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут, који садрже саобраћајно техничке услове. Уз захтев за издавање услова за израду идејног пројекта за изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут потребно је приложити следећу документацију:
 - Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).
 - Копију плана водова инсталација (не старију од 6 месеци).
 - Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и препис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).
 - Ситуациони план са објектом (уписати намену објекта), предвиђеним саобраћајним прикључком и диспозицијом паркинг места на парцели инвеститора, израђен на катастарско- топографској подлози.
 - Катастарско - топографски план у дигиталном облику.
 - Решење о локацијској дозволи.

Уз захтев за издавање сагласности за изградњу саобраћајног прикључка за предметну катастарску парцелу, Инвеститор је дужан да поднесе идејни пројекат, који мора бити израђен у складу са претходно издатим условима за израду идејног пројекта за изградњу саобраћајног

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

прикључка на јавни пут као и са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.

- За изградњу, односно постављање водова (инсталације водова, канализације, топловода, гасовода, ел.енергетске инсталације и сл.) на јавном путу односно јавној површини, Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП „Дирекција“ Панчево. Радови на изградњи, односно постављању горе наведених водова могу се изводити према следећим условима:
 - Извођач радова не може бити физичко лице. Обавеза Инвеститора је да уз захтев за издавање решења о сагласности на главни пројекат достави уговор са овлашћеним извођачем радова за враћање јавних површина у првобитно стање.
 - На јавним путевима на којима су изведени радови, није дозвољено извођење радова који захтевају раскопавање у гарантном року од три године, изузев ако су у питању поправке комуналних инсталација настале изненадним кваром или оштећењем која имају карактер хитне интервенције, у складу са чл. 17. Одлуке о општинским улицама и некатегорисаним путевима (Сл. Града Панчева, бр. 5/2014).
 - Део улица на којима се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је прибавити решење о техничком регулисању саобраћаја од Градске управе града Панчева, Агенције за саобраћај.
 - Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила, као и постављених инсталација.
 - На свим постојећим и планираним (будућим) саобраћајним површинама (коловозима, тротоарима, паркинзима, трговима, другим бетонираним или асфалтираним површинама, површинама под ситном каменом коцком или турском калдрмом и сл.) на којима се врши раскопавање, материјал од ископа у рову мора се заменити песком у слојевима од 30 цм, са збијањем по стандардном Проктору према ЈУС-у 100%. Материјал од ископа не сме се одбацивати на коловоз, паркинг и тротоар за време извођења радова, и одмах се мора одвести на депонију.
 - Изградња - поправка 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 и за поправке не може бити мање од збијености пре почетка радова.
 - За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
 - Коловозна конструкција пројектује се и изводи у складу са важећим прописима и стандардима. Приликом поправке се не сме мењати изглед и квалитет застора. Након извршене стабилизације материјала - песка у рову, након завршене израде тампонских слојева, а пре израде асфалтног или бетонског застора, извршити додатно опсецање застора минимално 15 цм, паралелно са ивицом рова.
 - За радове на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница, затрпавање извршити материјалом од ископа уколико је подобан, са збијањем до природне збијености. Задњи слој од 20 цм извести од истог материјала од кога је изведена и околна површина,
 - Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Дирекција" да се изврши пријем изведених радова.

Уз захтев за издавање сагласности за изградњу, односно постављање горе наведених водова, потребно је приложити следећу документацију:

- Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs



Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и препис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).

— главни пројекат, који мора бити израђен у складу са овим условима и у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.

III. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Инвеститора Драгана Нокића, ул. Милутина Бојића бр. 5/21, Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), чл. 4, чл. 6. и чл. 19. Одлуке о улицама, општинским и некатегорисаним путевима (Сл. лист града Панчева, бр. 5/2014), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) 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 и 145/2014), ЈП "Дирекција за изградњу и уређење Панчева", Панчево донела је решење о условима као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ: Против овог решења може се изјавити жалба Градском већу града Панчева у року од 8 (осам) дана од његовог достављања. Жалба се предаје путем доносиоца овог решења, таксирана са 184,00 динара градске адм. таксе, по тарифном броју 3 Одлуке о градским административним таксама ("Сл.лист града Панчева" бр.16/2008 и 26/2009), која се уплаћује на жиро рачун бр.:840-742241843-03, са позивом на број 02-226, модел 97, у корист буџета града Панчева.

Решење о условима израдио: Вукашин Делић, дипл.инж.саобр.
Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић, дипл.инж.саобр.

Руководилац сектора за инвестиције и одржавање објеката у нискоградњи и високоградњи

Станко Шкаљак, дипл. инж.саобр.

Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма

Јован Станковић, дипл.инж.саобр.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

Ненад Станојевић, дипл. инж. саобр.



Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

1
ЈП "Дирекција за изградњу
и уређење Панчева"
Панчево, Змај Јовина 6
Број: 03-638/2015
Панчево, 12.08.2015.

Сектор за инвестиције и одржавање
објеката у високоградњи и нискоградњи
Панчево, Змај Јовина 6

На основу Вашег захтева бр. 03-638/2015 од 17.07.2015. издају се

Саобраћајно – технички услови за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу
топ.бр. 5628 К.О. Панчево, на кат. парцелу 8053 (ул. Цара Лазара) К.О. Панчево, за
потребе израде урбанистичког пројекта.

1. ОПШТИ УСЛОВИ

1.1. ТИП И НАМЕНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА: Саобраћајни прикључак за
кат.парцелу топ.бр. 5628 К.О. Панчево, на кат. парцелу 8053 (ул. Цара Лазара) К.О.
Панчево, а преко кат. парцеле топ.бр.2470/1 К.О. Панчево.

1.2. КАРАКТЕР ОБЈЕКТА: Сталан.

2. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА:

2.1. ПОЛОЖАЈ ТРАСЕ: Дефинисана је координатама осовинских тачака датих на
приложеном ситуационом решењу у Р=1:500

2.2. НИВЕЛЕТА: Нивелету датих саобраћајних површина ускладити са планираном
саобраћајницом, постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења
атмосферских вода.

2.3. ПРИКЉУЧАК: На коловоз на кат. парцели 8053 (ул. Цара Лазара) К.О. Панчево, а
како је приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

2.4. САДРЖАЈ: Текстуални део и диспозиција у Р=1:500

2.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ:

2.5.1. Саобраћај

Трасе датих прикључака дефинисане су осовински, координатама осовинских
тачака од 1 и 2 чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу у
Р=1:500.

Ширине коловоза саобраћајних прикључака су 5,0м, а прикључци се изводе управно
на постојећи коловоз на кат. парцели топ.бр. 8053 (ул. Цара Лазара) К.О. Панчево.

Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево

Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs



Колски прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде.

Габаритне ивице обрадити стандардним колским ивичњацима. Полупречник лепезе на споју са коловозом саобраћајнице у улици Цара Лазара извести са радијусима од 3,0м.

Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

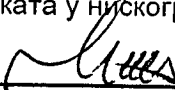
Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Напомена: Ови саобраћајно – технички услови издају се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не могу се користити у друге сврхе.

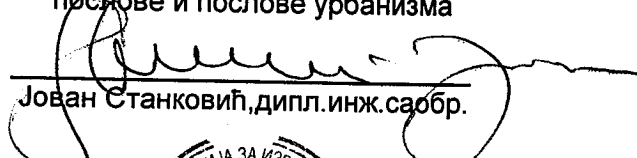
Обрађивач: Вукашин Делић, дипл. инж. саобр. ✓

Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобр. ✓

Руководилац сектора за инвестиције и одржавање објеката у нискоградњи и високоградњи




Станко Шкаљак, дипл. инж. саобр.

Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма


Јован Станковић, дипл. инж. саобр.

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1


 Ненад Станковић, дипл. инж. саобр.

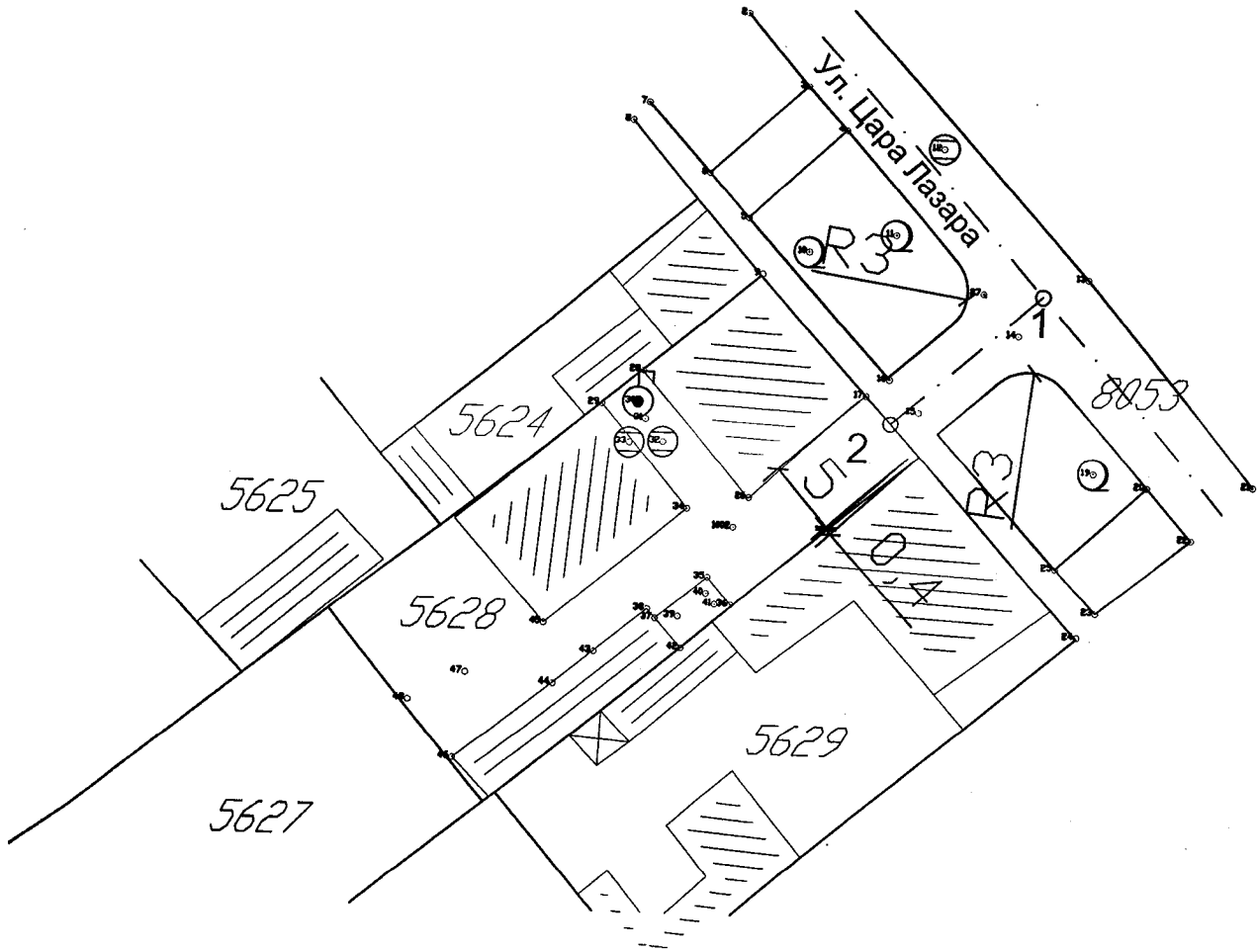
Јавно предузеће "Дирекција за изградњу и уређење Панчева" Панчево






Змај Јове Јовановића 6, 26000 Панчево (ПАК 300418) ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 219 0 300, директор: 219 0 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 219 0 320
e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs www.direkcija.pancevo.rs

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА



	Y (m)	X (m)
1	7 472 729.62	4 969 025.21
2	7 472 719.78	4 969 016.40



 <p>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ДИРЕКЦИЈА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ ПАНЧЕВА" ПАНЧЕВО</p>	Назив плана:		Број: 03-638 2015
	Фаза израде плана: Саобраћајно технички услови:		Знак:
Обрађивач: Делић Вукашин дипл.инж.саоб.	Параф: 	Назив цртежа: Саобраћајни прикључак за кат.парцелу 5628 к.о. Панчево	Шифра:
Руководилац службе за путеве: Дамир Јовановић дипл.инж.саоб.	Параф: 	Помоћник директора за техничке послове и послове урбанизма: Јован Станковић дипл.инж.саоб.	Размера: 1:500 Датум: 12.08.15.
Рук.сек.инвестиција и одрж. објеката у нискоградњи и високоградњи: Станко Шкаљак дипл.инж.саоб.	Параф: 	Директор: Ненад Станојевић дипл.инж.саоб.	Параф: 



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15, Тел/Факс 013-319-477
е-mail адреса: VODOVOD @ VODOVODPA.RS

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-3162/1
Панчево, 15.07.2015. године

Драган Нокић
Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у Панчеву, ул. Цара Лазара 54, са 14 стамбених јединица, на кат. парц. бр..5628 К.О. Панчево

На основу вашег захетва бр. Д-3162 од 29.07.2015 год којим сте тражили техничке услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта Пр+2+Пк у Панчеву, ул. Цара Лазара 54, са 14 стамбених јединица, на кат. парц. бр..5628 К.О. Панчево извештавамо вас следеће:

1. ВОДОВОД

На посматраној локацији у улици Цара Лазара постоји улична водоводна мрежа од полиетилена пречника 110 мм. Овај пречник градске водоводне мреже не омогућава Инвеститору коришћење уређаја за повишење притиска санитарне воде у објекту. Постојећи објекат на парцели има прикључак од 1" и водомер Ø13, а што је недовољно за снабдевање водом планираног објекта. Пројектом предвидети прикључење новопроектване водоводне мреже планираног објекта на уличну инсталацију водовода преко новог прикључка из ул. Цара Лазара. Пошто пречник постојећег прикључка не задовољава потребе планираног објекта Инвеститор може да с имаоцем јавних овлашћења ЈКП Водовод и канализација Панчево закључи уговор о реконструкцији-изградњи новог прикључка а све у складу с чланом 92 Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађ.земљишта.. У овом случају се задржава постојеће место за водомер (водомерно окно) које је на 1,5м од регулационе линије парцеле до улице Стевана Шипљикца.(податак из пројекта прикључка водовода)

Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најкритичнијем месту. Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи је мин 2,5 бара.

Хидраулички прорачун радити за санитарну и противпожарну воду, уколико Инвеститор треба да ради хидрантску мрежу. Услове за хидрантску мрежу против пожарне заштите одређује Министарство унутрашњих послова Сектор за ванредне ситуације Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Одлуком о изменама и допунама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (сл. Лист општине Панчево бр.11/2005.) омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. 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. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације

У водомерном шахту предвидети водомер као главни, од кога би се водио развод ка главној вертикали у објекту са огранцима за поједначне водомере. Појединачне водомере поставити на свакој етажи у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале.

Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне).

2. КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА

На посматраној локацији у улици Цара Лазара постоји улична канализација отпадних вода ФАЦ Ø 250мм. Предметна парцела има прикључак на канализацију.

Пројектом предвидети прикључење новопроектваног објекта на канализациону мрежу преко постојећег канализационог прикључка са цевастом ревизијом на 1,5м од регулационе линије.

Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице, чије одржавање пада на терет инвеститора.

Прикључење атмосферских вода на инсталацију канализације отпадних вода није дозвољено

3. КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На посматраној локацији постоји улична мрежа кишне канализације у улици Светозара Милетића АПЛ 400.

Уколико се Инвеститор определи да атмосферску воду организовано одводи у атмосферску канализацију тада је Инвеститор дужан да с имаоцем јавних овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључи уговор о изградњи прикључка а све у складу с чланом 92 Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађ.земљишта. Пројектом предвидети место за ревизионо окно на 1,5м од регулационе линије парцеле до јавне површине и прикључење на шахт.

Атмосферска вода се може одвести од објекта и преко олучњака на јавну површину односно на зелену површину или упојни бунар у оквиру парцеле.

4. ОПШТИ УСЛОВИ

Ако је потребно урадити и Пројекат реконструкције прикључка на уличну мрежу водовода или канализације исти ради ЈКП Водовод и канализација Панчево с тим да се пројекат прикључења **не може** радити без Грађевинске дозволе за објекат или Извода из земљишњих књига.

У приложеној ситуацији дат је положај уличног водовода и канализације.

Радове на изradi прикључка од уличне мреже до водомерног шахта односно ревизионог окна **искључиво** изводи ЈКП Водовод и канализација Панчево

По доношењу захтева за прикључење на наше инсталације потребно је доставити један примерак пројекта инсталација и грађевинску дозволу.

НАПОМЕНА

Рок трајања услова је годину дана

С поштовањем,

В.Д. ДИРЕКТОР

Љиљана Станковић, дипл. екон.





М 1:1000
09.07.2015.
Д.Петровић

УЛИЦА ВИСОКИНА
УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ЈАСНА
УЛИЦА ЈАСНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

УЛИЦА ВИСОКИНА

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

РЕГИЈА БЕОГРАД

ИЈ ПАЧЕВО

Панчево, Светог Саве 11

Број: 6995/286040/2-2015. СБ

Датум: 12.08.2015

ДРАГАН НОКИЋ

**26000 Панчево
Милутина Бојића бр. 5/21**

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе разраде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на к.п. 5628 КО Панчево у Улици Цара Лазара бр. 54 у Панчеву

ВЕЗА: 286040/1

У складу са вашим захтевом за издавање техничких услова у надлежности "Телекома Србија" А.Д. за потребе разраде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, са 14 стамбених јединица у Улици Цара Лазара бр. 54 на кат.пар.бр. 5628 КО Панчево, дајемо вам следеће услове:

1. У приземљу предметног објекта у ходнику на сувом и приступачном месту уградити изводни орман. Орман опремити раставним и спојним реглетима са конекторским елементима и исте јасно означити. Орман обавезно уземљити.
2. Од изводног ормана, развод телефонске инсталације извести инсталационим проводницима, односно инсталационим каблом и исте положити у инсталационе цеви све до утикачке кутије (две инсталације по стану). Поред инсталационог кабла поставити по потреби и одговарајуће цеви/каналнице до утикачке кутије за оптички прикључак.
3. Пројектом предвидети полагање две ПЕ цеви Ф 40мм од изводног ормана до испред објекта у зеленој површини до регулационе линије. На траси планираних ТК цеви испод тротоара и бетонских површина поставити ПВЦ цев Ф110мм. Прикључење на Телекомову мрежу могуће је извршити најкасније у року од 3 месеца од тренутка захтева за прикључење или у другом року према посебном Уговору који би се склопио између инвеститора и Телекома. При прилагођењу приводне цеви водити рачуна о углу савијања цеви, ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. За детаљна упутства се обратити »Телекому Србија« ИЈ Панчево.
4. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и ТК каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
5. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србија“, Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, (особа за контакт Јован

Гаговић тел. 064/6105183), извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих ТК каблова у зони планираних радова, како би се утврдио њихов тачан положај и дефинисали коначни услови заштите ТК каблова;

6. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих ТК објеката и каблова;
7. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
8. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова вршити **искључиво ручним путем** без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.);
9. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);
10. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, инвеститор радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
11. **Ови технички услови важе годину дана** од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.
12. **Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/ каблова:**

12.1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити **Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова** у сарадњи са надлежном Службом „Телекома Србија“. Такво техничко решење, мора бити **саставни део** потребне техничке документације.

Извод из Пројекта за грађевинску дозволу који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима, треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат за извођење радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

12.2. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката/каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећих споразумима (Путеви Србије...). Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

12.3. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

12.4. Уколико се за предметне радове не ради Пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

12.5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија“ а.д.

12.6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

12.7. Инвеститор радова је у обавези да се најмање 10 (десет) дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, у чијој надлежности је одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

12.8. Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.

12.9. По завршетку радова на инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести предузеће „Телеком Србија“ а.д. Извршна јединица Панчево, Светог Саве 11, да су радови на изградњи овог објекта завршени, а у случају када је инвестито урадио Пројекат измештања ТК објеката из тачке 11, инвеститор је обавезан да предузећу „Телеком Србија“ а.д. достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.

12.10. По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

12.11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

За све додатне информације можете се обратити Зорици Катић, тел. 013/316-929.

С поштовањем,



**КООРДИНАТОР
ИЈ ПАНЧЕВО**

Миша Черницин, дипл.инж.

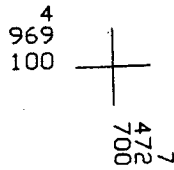
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/15-501
Датум 23.06.2015

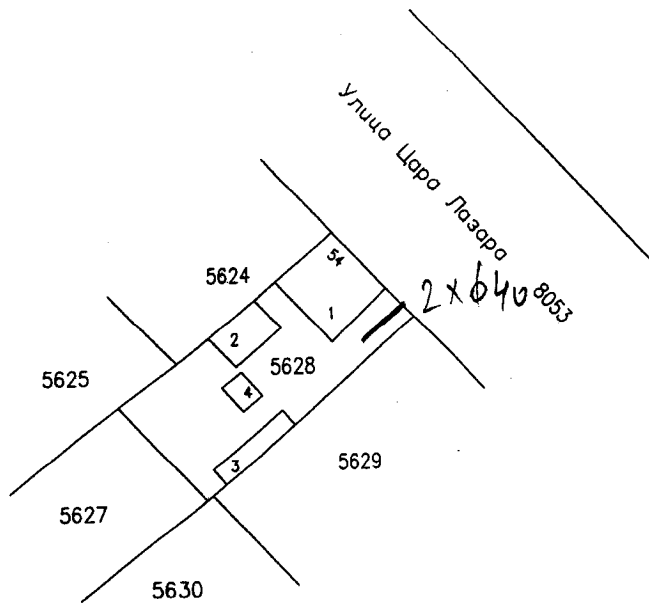
Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 4007

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 5628



2xφ40
17 Панчево, 28604011
Брнч 11.08.2015



Копија плана је верна радном оригиналу плана у последњем стању у катастарском бирању.

Копирао: Драгица Шајић геод.инж.геодезије
Датум: 24.06.2015

