

ПАНУРБИС

Максима Горког бр.2, Панчево, тел: 013/2353 603

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Изградња вишепородичног стамбеног објекта
спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица
и помоћног објекта - ограда

На катастарској парцели 4416 К.О. Опово
И изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово
Ул. Бориса Кидрича, Опово
бр.техн.днев. 09.22.

Инвеститор: Давид Косовац,
ул. Тамишка бр. 3г, Опово

Локација: катастарске парцеле топ.бр. 4416 К.О. Опово,
Ул. Бориса Кидрича, Опово

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, 2022. године

НАРУЧИЛАЦ:

Давид Косовац
ул. Тамишка бр. 3г, Опово

ИНВЕСТИТОР:

Давид Косовац
ул. Тамишка бр. 3г, Опово

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

Урбанистички пројекат

ОБРАЂИВАЧ:

ДОО „Панурбис“
Максима Горког бр. 2, Панчево

ДИРЕКТОР:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0381 03

СТРУЧНИ ТИМ:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 200 0381 03

Дејан Јанковић, дипл.инж.ел.
лиценца бр. 350 А969 05

Јован Марјански, дипл.грађ.инж
лиценца бр. 314 7383 04

Наташа Младеновић, дипл.инж.арх.

Душка Продановић, маст.инж.арх.

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

Регистрација предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Урбанистичка лиценца и потврда

Изјава одговорног урбанисте

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ
 - 1.1. Увод
 - 1.2. Правни основ
 - 1.3. Плански основ
 - 1.4. Опис границе грађевинског подручја
 - 1.5. Обухват Урбанистичког пројекта
 - 1.5.1. Подаци о парцели
 - 1.5.2. Постојеће стање
 - 1.5.3. Преглед пристиглих услова имаоца јавних овлашћења
2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ
 - 2.1. Планирана намена и диспозиција објекта
 - 2.2. Регулационо и нивелационо решење
 - 2.3. Концепција уређења простора
 - 2.4. Приступ локацији
 - 2.5. Начин решења паркирања
 - 2.6. Ограђивање парцеле
 - 2.7. Други услови
3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
 - 3.1. Површине
 - 3.2. Урбанистички показатељи
(индекс изграђености/заузетости, спратност, број паркинг места)
 - 3.3. Преглед новопроектованих површина
4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 5.1. Саобраћајно решење
 - 5.2. Хидротехничка инфраструктура
 - 5.3. Електроенергетска мрежа
 - 5.4. Термоенергетска инфраструктура
 - 5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу
6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 7.1. Мере хигијене
 - 7.2. Мере заштите животне средине
 - 7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса
 - 7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама
 - 7.5. Мере заштите енергетске ефикасности
 - 7.6. Мере заштите културних добара
 - 7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објекта
8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО

1.	Извод из Плана са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:500
2.	Постојеће стање - КТП са границом обухвата Урбанистичког пројекта	1:250
3.	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
4.	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
5.	Приказ саобраћајне инфраструктуре	1:250
6.	Приказ комуналне инфраструктуре	1:250

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Копија плана бр.953-215-2413/2022 К.О.Опово, кат.пар.бр. 4416 од 11.02.2022г.
2. Копија плана водова бр. 956-303-2948/2022 К.О.Опово од 14.02.2022г
3. Лист непокретности бр. 2850 од 17.02.2022.г и 2697 од 29.04.2022г., издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем .
4. Катастарско-топографски план урађен од стране ДОО ГЕОРАД из Панчева од 17.03.2022год
5. Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-D.07.15.-112038-22 од 20.05.2022.г
6. Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/103243/2-2022 од 14.03.2022.г.
7. Технички услови ЈП „Младост“, бр. 179-1/2022 од 24.03.2022.год.
8. Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-6751/22-1 од 23.05.2022.год.
9. Закључак општинског већа општине Опово, број 06-17/2022 од 15.03.2022год.
10. Записник са седнице Комисије за планове општине Опово, број 06-19/2022 – III од 29.03.2022.год

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Идејно решење (ИДР) за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица и помоћног објекта - ограда на кат.пар. топ.бр. 4416 К.О.Опово у Опову и изградњу јавног паркинга са 24 паркинг места на делу кат.пар.топ.бр.5672/1 К.О.Опово, ул. Бориса Кидрича, израђено од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Максима Горког бр. 2, Панчево, под бројем: 04.22, јул 2022год.

1. ГЛАВНА СВЕСКА
2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
3. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И ЈАВНОГ ПАРКИНГА

ОПШТИ ДЕО



8000052364848

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредно регистро**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20196637

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PANURBIS DOO ZA PROSTORNO PLANIRANJE PANČEVO

Скраћено пословно име PANURBIS DOO PANČEVO, MAKSIMA GORKOG 2

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Панчево

Место

Панчево

Улица

Максима Горког

Број и слово

2

Сират, број стана и слово

/

/

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

5. септембар 2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност


Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

104605185

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

		160-0000000355351-53 160-0050100199065-05 160-0000000264081-32
Контакт подаци		
Телефон 1	+38113/515-949	
Телефон 2	+38163/386-354	
Подаци о статусу / оснивачком акту		
Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта	Датум важећег статута	<input type="text"/>
	Датум важећег оснивачког акта	<input type="text"/>

Законски (статутарни) заступници		
Физичка лица		
1.	Име	Адла
	Презиме	Филиповић
	ЈМБГ	1305963867505
	Функција	Директор
	Ограничење суоптисом	не постоји ограничење суоптисом

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Име и презиме	Адла Филиповић
ЈМБГ	1305963867505
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006
износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008
износ(%)	

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 40.337,60 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 20.925,00 RSD	5. септембар 2006

износ	датум
Уплаћен: 250,00 EUR, у противвредности од 19.412,60 RSD	6. октобар 2008

Регистратор: Милана Маглов



У складу са чланом 62, став 2, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на руковођењу израде **Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације** изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица и помоћног објекта - ограда на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О. Опово, ул Бориса Кидрича и изградања јавног паркинга са 24 паркинг места на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово ул. Бориса Кидрича, Опово за инвеститора **Косовац Давида** из Опова, ул. Тамишка број 3г, одређује се:

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца бр. 200 0381 03

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредби Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021)

Директор :



Алла Филиповић



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

Алла В. Филиповић

дипломирани инжењер архитектуре

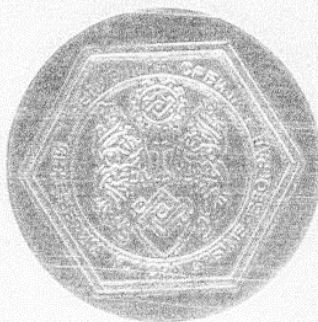
ЈМБ 6130563845573

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0381 03



У Београду,
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

– На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) издаје се :

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊА, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат израђен у складу са важећим Урбанистичким планом – План генералне регулације насеља Опово (Општински службени гласник општине Опово бр. 1/2015 и 1/2017) у даљем тексту "План", и на овереном катастарско- топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране ДОО ГЕОРАД из Панчева, на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово, у Опову.

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ

Изградња вишепородичног стамбеног објекта , спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцелама топ.бр. 4416 К.О. Опово
ул. Бориса Кидрича, Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово
ул. Бориса Кидрича, Опово

ИНВЕСТИТОР: **Давид Косовац** из Опово,
Ул Тамишка број 3г

1. ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Филиповић

дипл.инж.арх. Алла

лиценца бр. 200 0381 03



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

1.1. УВОД

Изради урбанистичког пројекта приступа се на захтев инвеститора да би се извршила урбанистичка провера просторних и програмских могућности кроз урбанистичко-архитектонску разраду локације.

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонска разрада локације кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово и дела кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово у сврху изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица и помоћног објекта - ограда на кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово и јавног паркинга са 24 паркинг места на делу кат.пар.топ.бр.5672/1 К.О.Опово у складу са Закључком општинског већа општине Опово и у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом генералне регулације насеља Опово (*Општински службени гласник општине Опово бр. 1/2015 и 1/2017*) за одређену намену, односно зону, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање. Предметна паркинг места на јавној површини ће бити јавна у својини општине Опово.

Према Закону о планирању и изградњи (*"Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021*) урбанистички пројекат се израђује када је то "предвиђено урбанистичким планом, просторним планом јединице локалне самоуправе, односно просторним планом подручја посебне намене, за потребе урбанистичко архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација".

Парцела топ.бр. 4416 К.О.Опово је градско грађевинско земљиште у приватној својини инвеститора Косовац Давида, у ул. Бориса Кидрича у Опову, на којој је евидентирана помоћна зграда, статуса ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ, имаоц права на објекту - општина Опово

Парцела топ.бр. 5672/1 К.О.Опово је градско грађевинско земљиште у јавној својини општине Опово, са ул.Бориса Кидрича статуса ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ у Опову.

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметним грађевинским парцелама, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица, изградње помоћног објекта - ограда и изградњу јавног паркинга са 24 паркинг места.

На почетку израде Урбанистичког пројекта носиоцу израде стављена је на располагање следећа документација:

- Копија плана бр.953-215-2413/2022 К.О.Опово, кат.пар.бр. 4416 од 11.02.2022г.
- Копија плана водова бр. 956-303-2948/2022 К.О.Опово од 14.02.2022г
- Лист непокретности бр. 2850 од 17.02.2022.г. и 2697 од 29.04.2022год. издат од стране Републичког геодетског завода – геодетско-катстарски информациони систем
- Катастарско-топографски план урађен од стране ДОО ГЕОРАД из Панчева од 17.03.2022год
- Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8С.1.1.0-Д.07.15.-112038-22 од 20.05.2022.г
- Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд, бр. Д209/103243/2-2022 од 14.03.2022.г.
- Технички услови ЈП „Младост“, бр. 179-1/2022 од 24.03.2022.год.

- Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22, број: 217-6751/22-1 од 23.05.2022.год.
- Закључак општинског већа општине Опово, број 06-17/2022 од 15.03.2022год.
- Записник са седнице Комисије за планове општине Опово, број 06-19/2022 – III од 29.03.2022.год

Наведена документација налази се у прилогу и саставни је део Урбанистичког пројекта.

У складу са предметом УПа дати урбанистички пројекат ће бити основ за издавање локацијских услова за :

- Изградњу вишепородичног стамбеног објекта
- Реконструкцију постојеће јавне површине у оквиру постојеће регулације за изградњу 24 паркинг места и прикључном саобраћајницом у два независна поступка.

1.2. ПРАВНИ ОСНОВ

- Чланови 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021).

-Чланови 76. и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. Гласник РС бр.32/2019)

Овај урбанистички пројекат ступа на снагу даном потврђивања од стране надлежног органа општине Опово.

Наведени списак закона дефинисао је одређени број подзаконских аката, обавезних за примену приликом планирања и пројектовања објекта дате функције, који су стављени у обавезну примену у поступку решавања функционалне организације објекта и њеног уклапања у просторну целину.

1.3. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник општине Опово" бр. 1/2015 и 1/2017)

1.4. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Кат.парц.топ.бр. 4416 К.О.Опово налази се у градском блоку бр. 14. – градско грађевинско земљиште, намена према плану – становање средњих густина.

Део кат.парц.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово граничи се са градским блоком бр. 14. – градско грађевинско земљиште, намена према плану – улични коридор.

Према Копији плана 953-215-2413/2022 К.О. Опово од 11.02.2022.год и Преписа листа непокретности број: 2850 К.О. Опово од 17.02.2022. год. и 2697 К.О. Опово од 29.04.2022г. издат од стране Републичког геодетског завода – Геодетско-катастарски информациони систем, предметне парцеле ијулу следеће податке:

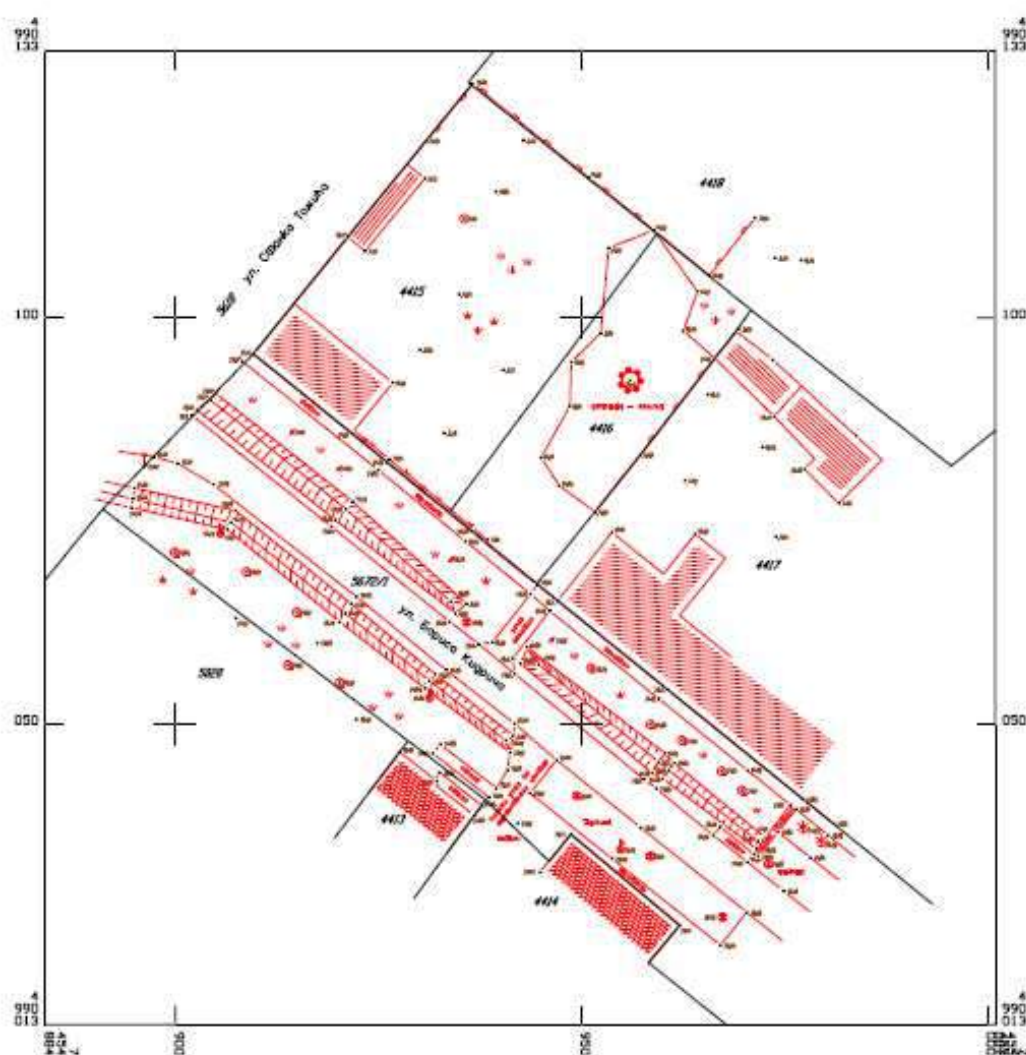
- број парцеле 4416 К.О. Опово

- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- носиоц права на земљишту: Косовац (Далибор) Давид, обим удела 1/1
- број парцеле 5672/1 К.О. Опово
- врста земљишта : градско грађевинско земљиште
- облик својине: јавна својина
- носиоц права на земљишту: општина Опово, обим удела 1/1

За потребе израде урбанистичког пројекта прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику са свим детаљима и висинском представом терена, размере 1:500, изграђен од стране геодетске куће „Георад“ из Панчева.

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 4416, 4415 и делови парцела топ. бр. 4417 и 5672/1 КО Опово



Легенда:
 — фактичко стање
 — катастарско стање

Датум: 17. 03. 2022.

РАЗМЕРА 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
 ДОО ГЕОРАД Панчево



СОФИЈА НАОД
 2806984865084

Digitally signed by СОФИЈА НАОД
 DN: cn=СОФИЈА НАОД,
 o=ДОО ГЕОРАД, c=СРБИЈА
 Reason: I am the author of this document
 Location: your signing location here
 Date: 2022.04.24 16:23:23+0200
 Full PGP ASCII Armored: 11.9.1

1.5. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата грађевинску парцелу кат.парц.топ.бр. 4416 К.О. Опово и део јавне саобраћајнице - кат.пар.топ. бр. 5762/1 К.О.Опово (ул. Бориса Кидрича) на коју је планиран саобраћајни прикључак ширине 2.83м и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места.

Предметна парцела је дефинисана постојећим међним тачкама односно постојећом регулацијом и постојећим границама парцела и задовољава основне минималне параметре Плана који дефинишу грађевинску парцелу.

Кроз израду Урбанистичког пројекта предметна парцела не трпи промене.

Површина кат пар.топ. бр. 4416 К.О.Опово износи 6а 22м² (622м²).

Површина кат пар.топ. бр. 5762/1 К.О.Опово износи 62а 60м² (6260м²). Део обухваћен урбанистичким пројектом износи 8а 54м² (854м²)

Кат.топ.пар.бр. 4416 К.О. Опово се граничи са следећим парцелама:

- Са југозападне стране граничи са постојећом јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 5762/1 К.О. Опово, ул Бориса Кидрича.
- Са југоисточне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 4417 К.О. Опово.
- Са североисточне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 4418 К.О. Опово.
- Са северозападне стране граничи са кат.пар.топ.бр. 4415 К.О. Опово.

Израдом урбанистичког пројекта кат.парц.топ.бр. 4416 К.О. Опово не мењаја своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Предметна кат.парц.топ.бр 4416 К.О. Опово на основу Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник" бр. 1/2015 и 1/2017) припадају блоку 14, намена – становање средњих густина.

1.5.1. ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛАМА

Бр.кат.пар.топ.	Катастарска општина	Бр. листа непокретности	Врста и начин коришћења земљишта	Површина ха а м	Имаоци права на парцели
4416	Опово	2850	Градско грађевинско земљиште	6а 22м ²	Косовац (Далибор) Давид Приватна својина 1/1
			Земљиште под зградом и другим објектом		
			Земљиште уз зграду и други објекат		
5762/1	Опово	2697	Градско грађевинско земљиште	62а 60м ²	Општина Опово Јавна својина 1/1
			Земљиште под зградом и другим објектом		
			Земљиште под делом зграде		

1.5.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Предметне парцеле су позициониране у оквиру Плана генералне регулације насеља Опово ("Општински службени гласник" бр. 1/2015 и 1/2017)

Постојеће стање, по евиденцији Републичког геодетског завода – геодетско-катастарски информациони систем, према оригиналној документацији, односно листу непокретности бр. 2850 од 17.02.2022год., и копији плана бр.953-215-2413/2022 К.О.Опово од 11.02.2022.год за предметну кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово, издата од стране службе за катастар непокретности Опово, је следеће:

На предметној парцели је затечен објекат 1, Помоћна зграда – нелегалног статуса, имаоц права на објекту – општина Опово, евидентиране бруто површине под објектом 39м², спратности Пр. Објекат је на терену срушен услед дотрајалости и води се у посебном поступку.

На делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово која је део обухвата урбанистичког пројекта је затечен објекат 3, улица – легалног статуса, евидентиране бруто површине под објектом 6185м², у оквиру ког је планирана изградња јавног паркинга са 24 паркинг места.



1.5.3. ПРЕГЛЕД ПРИСТИГЛИХ УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

Ред.бр.	Назив установе	Датум	Број
1.	Технички услови Електродистрибуција Србије – огранак Електродистрибуција Панчево	20.05.2022.г	бр. 8С.1.1.0-D.07.15.- 112038-22
2.	Технички услови „Телеком Србија“ а.д. Београд	14.03.2022.г.	бр. Д209/103243- 2022
3.	Технички услови ЈП „Младост“	24.03.2022.год	бр. 179-1/2022
4.	Обавештење, Министарство унутрашњих послова, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву 9.22	23.05.2022.год.	број: 217-6751/22-1

2. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Урбанистички пројекат, као урбанистичко – архитектонска разрада локације, урађен је на основу следећих услова изградње:

- Параметри из Плана генералне регулације насеља Опово (*"Општински службени гласник општине Опово" бр. 1/2015 и 1/2017*)
- Услови и решења прибављени од надлежних предузећа и органа
- Подлога и података надлежних предузећа и органа

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ДИСПОЗИЦИЈА ОБЈЕКТА

Подручје за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - ограда обухваћено Урбанистичким пројектом припада Плану генералне насеља Опово (*"Општински службени гласник општине Опово" бр. 1/2015 и 1/2017*). Према графичком прилогу бр.6 „Намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објекта јавне намене“ сврстано је у зону СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА, део је блока 14.

У складу са параметрима и условима градње из Плана на захтев Инвеститора уређено је Идејно решење од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Максима Горког бр. 3г, Панчево, под бројем: 04.22, јул 2022год., за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спретносно Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица, изградња помоћног објекта - ограда као и Идејно решење од стране ДОО „Панурбис“, Ул. Максима Горког бр. 3г, Панчево, под бројем: 04.22, јул 2022год за изградњу саобраћајног прикључка и јавног паркинга са 24 паркинг места. За потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта, према нормативима задатих Планом неопходно је обезбедити 16 паркинг места што је решено обезбеђивањем 2 паркинг места на сопственој парцели док се преостали неопходан број паркинг места решава јавним паркирањем у складу са Записником општинског већа општине Опово од 15.03.2022год. Од укупног броја обезбеђених паркинг места предвиђено је 1 паркинг место за лица са инвалидитетом. Организација паркинг места је приказана на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

Планирани вишепородични објекат је постављен на регулацији као објекат у непрекинутом низу и постављен је на граници са катастарским парцелама 4415 и 4417 К.О.Опово.

Бруто површина вишепородичног објекта у приземљу износи 353,00 м², спратности Пр+2+Пс.

Бруто површина помоћног објекта – ограда износи 7,06м²

Основни функционални садржај објекта је становање са помоћним просторијама и паркирањем у дворишном делу парцеле.

Улазни хол из ајнфорта води до главне хоризонталне и вертикалне комуникације у објекту, чиме се повезују стамбене јединице. У оквиру објекта предвиђено је 16 стамбених јединица као и 2 паркинг места у дворишном делу парцеле.

За потребе обезбеђивања довољног боја паркинг места за предметни објекат планирана је изградња јавног паркинга од 24 паркинг места. Предметна паркинг места ће бити јавна у својини општине Опово.

2.2. РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

На графичким прилозима Регулационо нивелационо решење локације (цртеж бр.4) приказано је регулационо и нивелационо решење позиционирања објекта на кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово. На предметној парцели терен је у благом паду у смеру ЈЗ-СИ (висинска разлика је $\approx 30\text{cm}$) и приликом извођења радова планирано је поравнање терена насипањем земље у упуштеним деловима терена, земљом која је ископана на терену приликом извођења радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта..

Парцела топ.бр. 4416 К.О. Опово, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздвајаја површину јавне намене од површина грађевинске парцеле.

Постојећа регулациона линија се задржава.

Део парцеле топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, која је предмет детаљне разраде има полигонални облик и својим положајем у односу на суседне парцеле њене границе карактеришу се као:

1. границе грађевинске парцеле (границе према суседним парцелама)
2. постојећа регулациона линија које се поклапа са границом парцеле, која раздвајаја површину јавне намене од површина грађевинске парцеле.

Карактеристике граница предметних парцела су обележене на графичком прилогу бр.2 – Постојеће стање – КТП са границом обухвата урбанистичког пројекта.

Вишепородични стамбени објекат је позициониран као објекат у непрекинутом низу, уличним фронтом од 13.88м, постављен на регулационој линији која се граничи са јавном саобраћајницом кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, ул. Бориса Кидрича. Објекат је постављен на бочним међним границама са парцелама 4417 и 4415 К.О. Опово . Помоћни објекат – ограда се поставља на бочним границама и задњој граници дворишног (задњег) дела предметене парцеле и у зони светларника објекта.

Вертикална регулација

Према идејном решењу за вишепородични стамбени објекат планирана је спратна висина Пр+2+Пс.

На бочним фасадама, према суседним кат.пар.топ.бр. 4415 и 4417 К.О. Опово, нису предвиђени отвори. На фасади ка регулацији и фасади ка дворишту, планирани су отвори стамбених просторија.

На уличној и дворишној фасади планиран је конзолни препуст од 1,20м.

Кота приземља вишепородичног стамбеног објекта (75.00м н.в) је виша за 0.20cm од коте околног тротоара (74.80м н.в.).

Кров је двоводан са нагибом од 3%. Површинске воде се одводе према уличном фронту, јавне намене и задњем дворишту, у зелену површину.

Висина слемена – +13.29м (88.09 м.н.в.)

Висина атике/објекта – +13.36м (88.16м.н.в.) (максимално по Плану – 15.00м)

Помоћни објекат – ограда је постављена на бочним границама и задњој граници у дворишном (задњем) делу предметне парцеле као и у делу светлорника на северозападној страни објекта. Висина ограде је целом дужином $h=180\text{cm}$.

Предметна локација је у благом паду према северозападу. За потребе неометаног кретања саобраћаја и пешачких токова на предметној локацији планиран је интегрисани систем пешачко/колског саобраћаја ка улазу у објекат и паркинг местима на кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово.

Тачна диспозиција новопланираног објекта је приказана у графичким прилозима урбанистичког пројекта.

Јавни паркинг је планиран на делу јавне парцеле кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово. Организација паркинга је таква да је обезбеђена минимална ширина манипулативног простора испред сваког паркинг места. Ширина манипулативног простора је од 5.4м до 5.66м. Тачна диспозиција планираног јавног простора приказан је у графичким прилозима урбанистичког пројекта

2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење локације конципирано је на такав начин да омогући инвеститору испуњење захтева инвестиционог програма уз поштовање начела рационалности и економичности у законском оквиру. Функционалну повезаност садржаја и саобраћајне токове одредили су просторно решење локације.

Предмет ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:

- поставка и функционална организација новоформиране целине, вишепородични стамбени објекат спратности Пр+2+Пс са 16 стамбених јединица
- Поставка помоћног објекта – ограде и дефинисање њених граница и висине.
- Решење саобраћајне инфраструктуре у оквиру предметне локације као и прикључак на јавну саобраћајницу
- Организација јавног паркинга на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово
- Партерно решење локације
- Решење осталих инфраструктурних прикључака према условима издатих од стране надлежних јавних предузећа.

Планирани вишепородични стамбени објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, габаритних димензија $13.88\text{m} \times 25.55\text{m} \times 14.71\text{m} \times 24.91\text{m}$ и његова тачна диспозиција је приказана на графичким прилозима урбанистичког пројекта.

2.4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ

Предметна локација (кат.пар. топ.бр. 4416 К.О. Опово) се путем саобраћајног прикључка ширине 2.83м, управно, прикључује на постојећу јавну саобраћајницу, ул. Бориса Кидрича, кат.пар.топ.бр 5672/1 К.О. Опово. Планирана површина саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, координатним тачкама 1, 2 и 3, чије су нумеричке вредности приказане на графичком прилогу „Приказ саобраћајне инфраструктуре „(цртеж бр 5).

Интерни саобраћај планиран је тако да омогући приступ објекту и паркинг местима у оквиру сопствене парцеле.

Саобраћајни прикључак омогућава приступ локацији путем ајнфорта који је у овину објекта, неједнаке ширине од 2.83м до 3.65м. Уз саобраћајни прикључак, чија ширина износи 2,83м у складу са ширином ајнфорта, са леве стране гледано ка парцели 4416 К.О.Опово има и планирани плато на којем ће бити смештено 3 контејнера. Прилаз контејнерима је омогућен и са коловза Улице Бориса Кидрича као и самог саобраћајног прикључка. Укупна ширина приступа је 5,5м и тиме омогућава интерни интегрисани саобраћајни систем који омогућава приступ за укупно 2 паркинг места и приступ главном улазу у објекат.

Осовине саобраћајног прикључка, дефинисани су у државном координатном систему.

KOORDINATE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE			
KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA	1	7454943.15	4990068.45
	2	7454942.24	4990067.25
	3	7454937.08	4990060.43
KOORDINATE UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE	A	7454958.70	4990088.60
KOORDINATE KOLOVOZA JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	1	7454918.55	4990071.66
	2	7454960.04	4990038.61

Нивелација

Нулта кота приступног пут/тротоара је постављена на -0.2м у односу на апсолутну коту јавне саобраћајнице. Кота ајнфорта се мења дубином објекта. Системом рампи у ајнфорту се постиже превазилажење висинске разлике у манипулативном простору у зони испред главног улаза, одакле се поново спушта на коту околног тротоара у зони манипулативне површине ка 2 планирана паркинг места на сопственој парцели. Дворишни део предметне парцеле решава се благим падом терена, што омогућава одвођење атмосферске воде у зелену површину сопствене парцеле.

Систем рампи је приказан на графичком прилогу бр. 5 „Приказ саобраћајне инфраструктуре“.

Пешачке површине су интегрисане и биће обележене као део партерног решења.

У складу са чланом 33. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) приликом израде техничке документације биће испоштовани технички прописи обезбеђивања објекта.

У фази добијања Локацијских услова биће дафинисана обавеза инвеститора у смислу примене техничких норматива и мера заштите приликом пројектовања датог објекта.

2.5. Начин решења паркирања

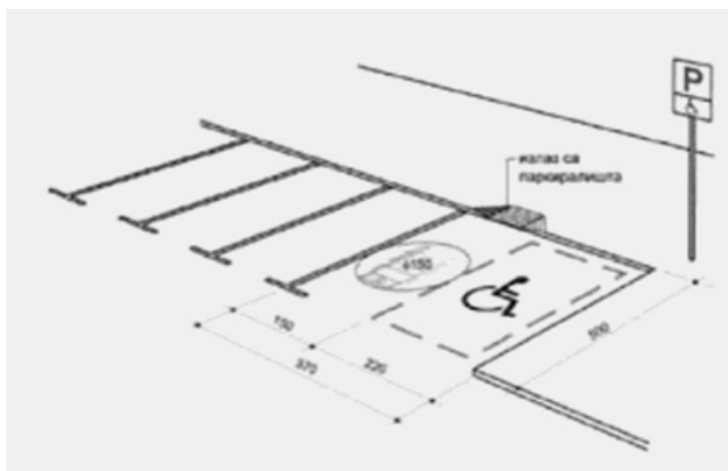
За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. Једно паркинг место на 70м² пословног/производног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. Уколико се паркирање не може у потпуности решити унутар грађевинске парцеле, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

На сопственој парцели обезбеђено је 2 паркинг места. Преостала неопходна места према нормативу 1ПМ/1 стамбена једница, се обезбеђују на јавној површини, у свему у складу са Закључком општинског већа општине Опово број 06-17/2022 од 15.03.2022 год. Приликом организације планираног паркинг простора на јавној површини испоштоване су минималне димензије саобраћајно-манипулативног простора који се креће од 5.50м до 5.72м. Сва паркинг места су димензија 2.5мх5.0м осим једног паркинг места које је намењено особама са инвалидитетом и посебним потребама који је минималних димензија 3.7мх5.0м.

За предметни паркинг простор израђено је Идејно решење које ће ићи у посебном поступку приликом издавања локацијских услова.

Паркинг места планирана на јавној површини, на делу кат.пат.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово биће јавна у својини општине Опово.

Коловозна површина испред свих места за паркирање је ширине минималних 5.4м.



Број паркинг места	Димензија паркинг места
1-5	5,00м x 2,5м
6	5,00м x (2,20м+1,50м)
7-26	5,00м x 2,5м

Приликом изградње планираног паркинг простора на јавној површини у зонама канала за отицање воде биће постављени цевасти пропуст пресека минимум 400. Површина паркинг места се решава растер плочама осим површине паркинг места намењеног особама са инвалидитетом које ће бити асфалтирано.

2.6. Ограђивање парцеле

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине макс. $h=1.8\text{м}$

Предвиђено је ограђивање предметне парцеле кат.топ. бр. 4416 К.О. Опово. Наиме, предвиђено је постављање бетонске зидане нетранспарентне ограде $h=1.8\text{м}$ на бочним и задњој граници парцеле у зонама у којима није обухваћен положај пројектованог објекта који је планиран као објекат у непрекинутом низу. Положај и димензија планиране ограде дата је у графичком прилогу ситуационог плана-основа приземља

OGRADIVANJE PARCELE	
BETONSKA NETRASPARENTNA OGRADA H=180cm, Betonski stubovi sa betonskim panel pločama	UKUPNO 49,96m ¹

2.7. Други услови

Приликом пројектовања и извођења радова придржавати се свих важећих закона и прописа из области грађевинарства.

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.1. Површине

Површина парцеле:

- Кат.пар. 4416 К.О. Опово – 622м²

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

Катастар	БРУТО површина приземља у м ²	Укупна БРУТО површина у м ²	Укупна НЕТО површина у м ²	Спратност	Статус
Објект 1 на кат.пар. 4416 К.О. Опово	39,00	39,00	-	Пр	Срушен услед дотрајалости

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

Намена	БРУТО површина приземља у м ²	Остварен индекс заузетости у %		Дозвољен индекс заузетости у %
Вишепородични-стамбени објект	353,00	57,89%	69,34%	60%
Помоћни објект - ограда	7,06			
Поплочање/манипулативне површине	71,20	11,45%		
Зелена површина	190,74	30.66%		30%

3.2. Урбанистички показатељи

- индекси зграђености/заузетости, спратност, број паркинг места

Зона становања:

Породично становање веће густине

- Индекс заузетости парцеле је максимално 60%
- Индекс изграђености парцеле је максимално = 2,0

Највећа дозвољена спратност или висина објектата:

- Вишепородични: стамбени, стамбено-пословни и пословно стамбени објект и пословни објект макс. П+2+Пк, а укупна висина објектата не може прећи 15,0м

Димензије објектата:	Укупна површина парцела:	622м ²	
	Укупна БРГП надземно:	Вишепородични објект – 1433,00м ²	
		Помоћни објект - ограда	
	Укупна БРУТО изграђена површина:	Вишепородични објект – 1433,00м ²	
		Помоћни објект – ограда – 7,06м ²	
		УКУПНО – 1440,06м ²	
	Укупна НЕТО површина:	Вишепородични објект - 1141,06м ²	
		Помоћни објект – оград - /	
	Површина приземља:	БРУТО: 353,00+7,06 =360,06м ²	НЕТО: 282,86м ²

	Површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекти		360,06м ²	57,89%
		Манипулативне површине		72,10м ²	11,45%
		УКУПНО:		69,34%	
	Спратност (надземних и подземних етажа)	ВИШЕПородични објекат - Пр+2+Пс Помоћни објекат – ограда - /			
	Висина објеката (венац слеме, идр)	Висина атике: вишепородични објекат - +13.36м Помоћни објекат – ограда - /			
		Висина слемена: вишепородични објекат+ 13.29м Помоћни објекат – ограда - /			
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, идр)	Висина атике: - вишепородични објекат - 88.16м.н.в Помоћни објекат – ограда - /			
		Висина слемена: вишепородични објекат – 88.09м.н.в Помоћни објекат –ограда - /			
	Спратна висина	3,12м	Света висина	Приземље: 2,80м I/ II Спрат: 2,80м Повучени спрат: 2,68- 3.09м	
	Број функционалних јединица:	- 16 стамбених јединица			
Број паркинг места:	Обезбеђено: 25 паркинг места 1 паркинг место за инвалиде УКУПНО: 26 паркинг места (2ПМ на сопственој парцели и 24 ПН на делу кат.пар 5672/1 К.О. Опово)				
Материјализација објекта	Материјализација фасаде:	Демит/малтер			
	Оријентација слемена	СЗ-ЈИ			
	Нагиб крова	3°			
	Материјализација	Кровни термо панел – 10цм			
Проценат зелених површина	Минимално 30%	Зелене површине			Остварено: 30,66% (190,74м ²)
Проценат заузетости:	Максимални индекс заузетости 60%	Објекти	360,06 м ²	57,89%	69,34%
		Манипулат ивне површине	71,20м ²	11,45%	
Индекс изграђености	Максимално 2.0	2,32* (БРГП/Површина парцеле=1440,06m2/622m2)			
Предрачунска вредност објеката		61.000.000,00 дин			

*НАПОМЕНА:

Пројектовани објекат задовољава најмање два урбанистичка параметра:

- Укупна висина објекта не може прећи 15,00м – пројектом је остварена висине 13.36м
- Максимални индекс заузетости износи 60% - индекс заузетости објекта износи 57,89%

Планирано идејно решење је потврђено Записником Комисије за планове општине Опово, број 06-19/2022 – III од 19.03.2022.год

3.3. Преглед новопроектованих површина

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ						
			Стамбени простор НЕТО (м ²)	Заједнички простор НЕТО (м ²)	НЕТО површина (м ²)	БРУТО површина (м ²)
Приземље	Стан 1	40,25	175,63	107,23	282,86	353,00
	Стан 2	48,69				
	Стан 3	46,94				
	Стан 4	39,75				
I спрат	Стан 5	67,01	264,63	22,17	286,80	360,00
	Стан 6	66,37				
	Стан 7	64,27				
	Стан 8	66,98				
II спрат	Стан 9	67,01	264,63	22,17	286,80	360,00
	Стан 10	66,37				
	Стан 11	64,27				
	Стан 12	66,98				
Повучени спрат	Стан 13	67,16	265,56	19,04	284,60	360,00
	Стан 14	67,34				
	Стан 15	64,16				
	Стан 16	66,90				
Укупно (м ²)			970,45	170,61	1141,06	1433,00

Нето површина стамбених јединица	970,45 м ²
Нето површина заједничких просторија	170,61 м ²
Укупна нето површина вишепородичног стамбеног објекта	1141,06 м ²
Укупна бруто површина вишепородичног стамбеног објекта	1433,00 м ²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - Ограда	
Дужина ограде	54,97м ¹
Бруто површина ограде	7,06 м ²

ЈАВНИ ПАРКИНГ	
Број паркинг места	<ul style="list-style-type: none"> - 23 паркинг места димензија 5.00 x 2.5м - 1 паркинг место за особе са инвалидитетом, димензија 5.00м x 3.70м УКУПНО 24 паркинг места
Површина	306.00м ²

4. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина

Зелене површине организовати као заједнички простор за коришћење са затрављаном површином и аутохтоним врстама биљака ниског раста.

Површина парцеле:

○ Кат.пар. 4416 К.О. Опово – 622м²

Зелена површина:

- зелене површине на парцели - 190,74м² (30,66%)

Манипулативне површине у оквиру предметне парцеле су планиране као асфалтиране површине, осим 2 паркинг места која су у оквиру предметне парцеле и чије су површине у виду растер плоча.

У оквиру јавног паркинга планиране су растер плоче на површинама паркинг места осим на паркинг месту које је намењено особама са инвалидитетом за које је предвиђено асфалтирање. Саобраћајни прикључак је асфалтиран. Постојеће манипулативне површине у виду пешачких тротоара се задржавају у постојећем стању.

5. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

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

5.1.Саобраћајно решење

За предметни објект планиран је колско-пешачки саобраћајни прикључак, ширине 2,83м, постављен управно на кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово (Ул. Бориса Кидрича).

У оквиру ајнфорта предметног објекта, системом рампи решава се премоншавање висинске разлике од 20цм између нулте коте тротоара и коте приземља објекта. Тачан приказ рампи приказана је на графичким прилозима Урбанистичког пројекта.

Новопроектованим саобраћајним прикључком се кроз ајнфорт објекта повезује паркинг простор. Укупно је обезбеђено 2 паркинг места на сопственој парцели и 24 паркинг места на делу јавне катастарске парцеле 5672/1 К.О.Опово од којих је једно предвиђено као паркинг место за особе са инвалидитетом. Тачна диспозиција паркинг места је приказана на графичком прилогу бр. 5 – „Приказ саобраћајне инфраструктуре“.

Приликом изградње планираног паркинг простора на јавној површини у зони постојећих канала за отицање воде биће постављени цевasti пропуст минималног пресека 400. Површина паркинг места планирана је у виду растер плоча осим паркинг места намењено особама са инвалидитеом где је планирана асфалтна површина..

Све саобраћајне површине дефинисане су осовински, координатама осовинских тачака, чије су нумеричке вредности дате на графичком прилогу.

Све саобраћајне површине су планиране са застором од асфалта.

Пешачке површине су интегрисане и дефинисане партерним обележавањем.

У противпожарном смислу, приступ објекту се задовољава са јавне површине.

5.2. Хидротехничка инфраструктура

Прикључење на водоводну мрежу

Објект ће се прикључити на постојећу градски водовод у Ул. Бориса Кидрича у свема према техничким условима издатих од стране ЈП „Младост“ Опово, број 179-1/2022 од 24.03.2022 год.

Водомерни шахт се поставља на 1,5м од регулационе линије. На парцели је планиран један прикључак. У оквиру водомерног шахта предвидети монтажу једног

комбинованог водомера. Контролни водомер за објекат задржати као главни, од ког се води развод са огранцима за појединачне водомере.

Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан појединачно.

Водомерни шахт мора увек бити приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера.

Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку.

Поставка и уградња ће се извести у свему према издатим условима ЈП „Младост“

Прикључење на канализациону мрежу

Прикључење предвидети на постојећу канализациону мрежу путем новог прикључка.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферских вода са кровних површина врши се путем олучних вертикала и преко тротоара у травнате површине на парцели и ка јавној површини у предњем делу парцеле.

Одвођење атмосферских вода по Одлуци о обављању комуналних делатности члан 59. обавља се мрежом канала кроз насељено место. Мрежу канала чине путни јаркови и отворени дренажни канали.

5.3. Електроенергетска мрежа

Од слободног извода ТС „Дом Здравља“ до будућег КПКЕВ-1П на фасади будућег предметног објекта изградити нисконапонски кабловски вод каблом PP00-A 4x150mm².

Напон на који се прикључује објекат: 0,4кV

Фактор снаге: изнад 0,95

У свему према условима ЕПС Дистрибуција Огранак Електродистрибуција Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-112038-22; датум: 20.05.2022 год

Планирано: 18 прикључака-бројила

- 16 бројила за стамбене јединице 17,25 kW (3x25A) - трозафно бројило
- 1 бројило за лифт 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило
- 1 бројило за заједничку потрошњу 11,04 kW (3x16A) - трофазно бројило

УКУПНО 18 нових бројила

5.4. Термоенергетска инфраструктура

Грејање објекта

Грејање објекта се остварује путем система норвешких радијатора, енергент- струја.

Хлађење објекта

За потребе хлађења објекта предвиђени су клима уређаји, инвертерски мулти-сплит системи.

5.5. Прикључак на телекомуникациону мрежу

Потребан је прикључак за телефонску инсталацију на постојећу уличну ТТ мрежу за укупно 16 станова.

У свему према техничким условима издатих од стране „Телеком Србија“, Београд, број Д209/103243/2-2022 од 14.03.2022 год.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

Приликом изградње инфраструктурних система, водити рачуна о међусобним растојањима и укрштањима. Трасе које су дате у графичком прилогу УП број 6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, 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.

На графичком прилогу бр.6 – „Приказ комуналне инфраструктуре“, постојећи разводи су преузети са скенираних подлога копије плана водова и услова издатих од стране Јавних предузећа и могућа су одступања од стања на терену.

6. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Као подлога за фундаирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију или користити постојеће податке за предметну локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундаирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од које терена. Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским тракастим темељима. Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна ЛМТ таваница, која се пројектују у свему према важећим прописима за ту област.

Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и изградње објекта Инвеститор-Пројектант је у обавези да се придржава свих добијених услова као и техничких норматива и правилника за ту врсту радова.

У складу са дефиницијом из члана 3. Закона о заштити животне средине (*"Сл. гласник РС", бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон*), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

7.1. Мере хигијене

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери, стандардних димензија и запремине $V=1100\text{lit}$. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (3 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Простори за смештај контејнера су обезбеђени на јавној површини, са чврстом, асфалтном подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе, при чему је обезбеђен је несметан приступ са улице и одвоз смећа са предметне парцеле.

7.2. 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).

7.3. Мере заштите од пожара, удара грома и земљотреса

Заштита од пожара

МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву издало је допис 09.22 број 217-6751/22-1 од 23.05.2022. године по коме Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозије за израду планских докумената.

Уколико услови Министарства унутрашњих послова – сектор за ванредне ситуације приликом пројектовања самог објекта буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Сви параметри из УПа су подложни изменама уколико то буде било у сврху ППЗ-а. Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

Заштита од удара грома

Приликом пројектовања предвидети громобранску инсталацију за заштиту објекта од атмосферског пражњења.

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високо градње у сеизмичким подручјима (*Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90*). Објекте предвидет за VIII степен сеизмичности.

7.4. Заштита кретања лица са посебним потребама

Обавезно је поштовање Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Сл.гласник РС", бр.22/15*). Неопходно је обезбедити прилазе свим објектима и површина у нивоу без степеника. Такође предвиђено је 1 паркинг место за паркирање возила особа са инвалидитетом димензија 220+150 цм x 500цм

Приземље предметног објекта је у односу на нулту коту терена (тротоара) подигнута за 20цм. Премошћавање висинске разлике од 20цм решено је системом рампи у оквиру ајнфорта. Прва рампа, са падом од 1.49%, савладава висинску разлику од 15 цм до платформе у зони улаза у објекат где се висинска кота изједначава са висинском котом приземља. У другом делу ајнфорта, од платформе испред зоне улаза, спушта се рампа са падом од 1.17%, до задње ивице објекта где се доводи на коту околног тротоара. На овај начин се решава питање приступа особама са инвалидитетом као и систем одвођења вода која се јавља у зони отвореног светларника у испред улаза у објекат.

У оквиру унутрашње комуникације објекта обезбеђен је лифт који омогућава превазилажење висинских разлика особама са инвалидитетом.

За особе са инвалидитетом, од неопходних 16 паркинг места за изградњу предметног вишепородичног објекта, планирано је 1 паркинг место.

7.5. Мере заштите енергетске ефикасности

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*) и прибављања Сертификата о енергетским својствима зграда у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (*"Сл. гласник РС", бр. 69/2012 и 44/2018 - др. закон*) а за планирани вишеспратни стамбени објекат потребно је прорачунати енергетску ефикасност за II (другу) климатску зону.

7.6. Мере заштите културних и природних добара

На предметној локацији нема евидентираних непокретних културних добара, нити добра које узива предходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, са становништва заштите културних добара као и добара која уживају предходну заштиту.

Инвеститору и извођачу радова, скрећемо пажњу на члан 109.став 1.Закона о културним добрима, који прописује да уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува наместу и у положају у коме је откривен, као и на члан 110 Закона о културним добрима, на основу којег је инвеститор дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување, публиковање и излагање добара материјалне културе откривених приликом археолошког надзора земљаних радова.

На предметној парцели нису евидентирана заштићена природна подручја од еколошког значаја.

7.7. Услови за реконструкцију и доградњу објеката

На предметној парцели је планирана нова градња вишепородичног стамбеног објекта и тиме услови за реконструкцију и доградњу објеката нису потребни.

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИЗ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Објекат: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ** спратности (Пр+2+Пс)
са 16 стамбених јединица
и помоћни објекат - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

Инвеститор: Давид Косовац, ул Тамишка број 3г, Опово

Локација: кат.пар.топ.бр. 4416 К.О.Опово
и део кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово.

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта, помоћног објекта - ограда и јавног паркинга. Пројекат изградње вишепородичног стамбеног објекта је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора. Планирани објекат се састоји од стамбеног дела објекта којег чине 16 стамбених јединица са заједничким простором и ајфорта. На парцели су за потребе објекта обезбеђена 2 паркинг места са манипулативном површином. Објекат је лоциран у Опову, на катастарској парцели 4416 К.О.Опово док је пешачко-колски приступ планиран са кат.парцеле бр. 5672/1 К.О. Опово, ул. Бориса Кидрича. Поред објекта вишепородичног становања планиран је и помоћни објекат – ограда, бетонска нетранспарентна ограда, виисне 180цм, која се постаља на бочним и задњој граници дворишног дела парцеле, као и у зони светларника објекта, на граници са суседном парцелом. Ограда се поставља на сопственој парцели са ексцентричним темељима.

На делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, планирана је изградња јавног паркинга за потребе обезбеђивања довољног броја паркинг места за потребе планираног вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар.топ. бр. 4416 К.О. Опово а све у складу са Закључком општинског већа општине Опово број. 06-17/2022 од 15.03.2022. Предметна паркинг места ће бити јавна својина општине Опово.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора.

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Према уличном фронту, објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, уличном фасадом постављен на регулациону линију. Габарит објекта је полигоналне структуре. Кроз ајнфорт је обезбеђен приступ до 2 паркинг места са манипулативном површином. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља објекта је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. Системом рампи у оквиру ајнфорта, висина приземља се доводи на висини од 5цм у односу на део манипулативног простора испред самог улаза у објекат. За саобраћајни прикључак на постојећој саобраћајници кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О Опово, ул. Бориса Кидрича, усвојена је постојећа нивелациона кота 75.00(+0.20) док је кота тротоара и приступног пута за објекат на апсолутној коти од 74.80 (± 0.00). Постојеће стање терена је у благом паду у смеру ЈЗ-СИ. Нивелисање терена биће регулисано припремним радовима и изградњом планираног објекта.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Планирани објекат је спратности Пр+2+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 16 стамбених јединица са заједничким простором,
- ајнфорт
- 2 паркинг места на сопственој парцели

Укупна нето површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)

1141,06м²

Укупна бруто површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)

1433,00м²

Укупна нето површина СТАНОВА

970,45м²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 4 стамбене јединице
 - СТАН 1 – ходник, купатило, остава, ходник, кухиња, трпезерија, соба, дневни боравак. 40,25м²
 - СТАН 2 – ходник, ходник, купатило, соба, кухиња, дневна соба и трпезарија. 48,69м²
 - СТАН 3 – ходник, ходник, купатило, соба, кухиња, дневна соба и трпезарија. 46,94м²
 - СТАН 4 – ходник, купатило, остава, ходник, кухиња, трпезерија, соба, дневни боравак. 39,75м²
- ајнфорт кроз који је обезбеђен приступ до 2 паркинг места са манипулативном површином. 57,40м²
- заједнички простор становања – ветробран, фоаје, лифт, степениште 49,83м²

За потребе одржавања простора у зони светларника, на подесту у зони између приземља и првог спрата, обезбеђен је приступ из зоне степеништа, заједничког простора у виду приступних мердевина.

Укупна нето површина приземља ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)

282,86м²

Укупна бруто површина приземља ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)

353,00м²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на I спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - СТАН 5 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 67,01м²
 - СТАН 6 – Ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 66,37м²
 - СТАН 7 – ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 64,27м²
 - СТАН 8 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 66,98м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште 22,17м²

Укупна нето површина I спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 286,80м²

Укупна бруто површина I спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на II спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - СТАН 9 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 67,01м²
 - СТАН 10 – Ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 66,37м²
 - СТАН 11 – ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 64,27м²
 - СТАН 12 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 66,98м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште 22,17м²

Укупна нето површина II спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 286,80м²

Укупна бруто површина II спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на повученом спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - СТАН 13 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, дневна соба са трпезаријом и тераса 67,16м²
 - СТАН 14 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 67,34м²
 - СТАН 15 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 64,16м²
 - СТАН 16 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 66,90м²
- заједнички простор становања – ходник и степениште 19,04м²

Укупна нето површина повученог спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 284,60м²

Укупна бруто површина повученог спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

Грејање објекта је планирано на струју путем норвешких радијатора.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ОГРАДА

Помоћни објекат- ограда планиран је на бочним границама и задњој граници предметне парцеле у зони дворизног дела парцеле и у делу светлерики објекта на међној граници са суседном парцелом.

Ограда је планирана као нетранспарентна бетонска ограда – бетонски стубови са бетонским панелима, за коју се постављају ексцентрични темељи чиме је ограда постављена искључиво на предметној парцели.

Укупна бруто површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ОГРАДА	7.06м²
Укупна дужина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ОГРАДА	54.97м²

ЈАВНИ ПАРКИНГ

Јавни паркинг је планиран на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово у складу са Закључком општинског већа општине Опово број 06-17/2022 од 15.03.2022год.

Јавни паркинг обухвата 23 паркинг места, димензија 2.5мх5.0м и једно паркинг место димензија 3.7мх5.0м, обезбеђено за особе са инвалидитетом. Испред сваког паркинг места обезбеђена је минимална манулативна површина у ширини од 5.4м до 5.66м. Укупно је обезбеђено 24 паркинг места.

Паркинг места су планирана у виду растер плоча. У зони која покрива одводне канале биће постављена бетонски цевни одвод минималног пречника 400.

Предметна паркинг места ће бити јавна у својини општине Опово.

Укупна бруто површина ЈАВНОГ ПАРКИНГА	306.00м²
--	----------------------------

Паркирање на парцели:

За потребе објекта обезбеђено је **2 паркинг места.**

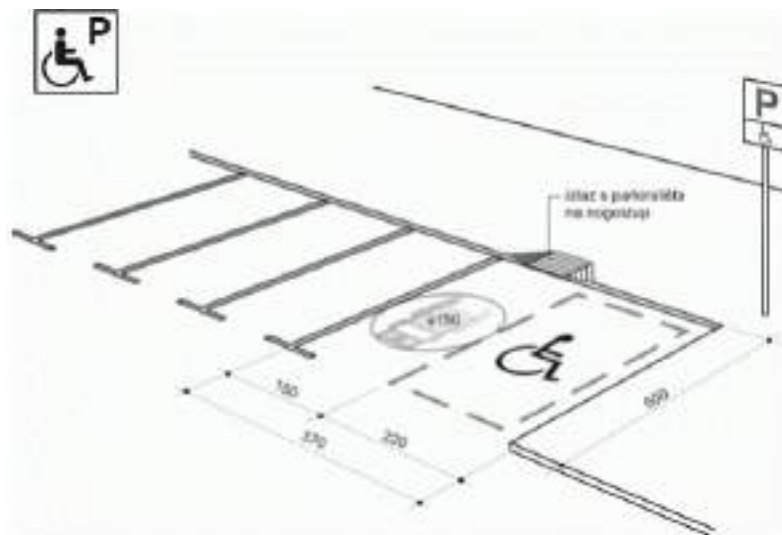
Паркирање на јавној површини:

За потребе објекта обезбеђено је **24 паркинг места**, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом

УКУПНО - остварено 26 паркинг места

За становање – 1ПМ/1стамбена јединица – **16станава =16ПМ**

ПМ за особе са инвалидитетом – 5% од укупног броја ПМ потребне за стамбене јединице. – **1ПМ**



Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела се прикључује на јавну саобраћајницу, ул. Бориса Кидрича, кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, путем пешачко-колског прикључка, ширине 2,83м. Кроз ајнфорт објекта омогућава се приступ ка паркинг местима која су у оквиру сопствене парцеле.

Пешачки саобраћај има приступ са јавне саобраћајнице, ул. Бориса Кидрича, и планирана је као интегрисани део саобраћајног решења на предметној парцели и биће обележена партерним решењем.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово се налазе:

- један објекат нелегалног статуса, имаоц права на објекту општина Опово, евидентиран у катастру непокретности, бруто површине 39м². Објекат је уклоњен на терену. Предмет је у посебној процедури.

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу вишепородични стамбени објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима у виду гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са ЛМТ плочом изнад приземља. Кровна конструкција је у виду косе ЛМТ плоче.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље као и темељну плочу, са дубином фундаирања на коти -1.50м од коте нивоа околног терена.

Фасадни зидови изводе се као конструктивни зидови од гитер блока d=25cm, са 12 cm стиропора. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 cm.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча d=8cm преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча d=10cm као подлога за термоизолацију d=10cm од тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 3°. Кровну конструкцију чине коса ЛМТ плоча са слојевима кровног покривања. Кровни покривач је лим.

Изолација се изводи са 25 cm камене вуне са постављањем на плочу изнад повученог спрата.

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	Планиран је 1 нов прикључак. Водомерни шахт на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије. У оквиру водомерног шахта планирана је 1 (један) комбиновни водомер за вишепородични стамбени објекат. У оквиру објекта планирано је поставити 16 водомера за 16 стамбених јединица.
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Предвиђено: - 2 (два) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) - 16 (шеснаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) УКУПНО: 18 нових прикључака
прикључак на канализациону мрежу:	Планиран је нов прикључак
Саобраћајни прикључак:	Планиран је нов прикључак на кат.пар 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича, ширине 2,83м Координате планираног саобраћајног прикључка: 1 7454943,1745 4990068,4308 2 7454936,9186 4990060,2268 3 7454935,3971 4990058,2314



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг
места на јавној саобраћајној површини
у оквиру постојеће регулације

ТЕННИЧКИ IZVEŠTAJ	
ИНВЕСТИТОР:	Косовац Давид Опово, Улица Тамишка бб
ОБЈЕКАТ:	Јавна саобраћајна површина – Улица Бориса Кидрича у Опову Изградња 24 паркинг места и саобраћајног прикључка
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Улица Бориса Кидрича у Опову, парцела кат.топ.бр. 5672/1К.О.Опово

ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Постојећа саобраћајна површина

Локација обухваћена овим пројектом налази се у насељу Опово, у оквиру регулационе ширине Улице Бориса Кидрича. Парцела на којој се планира изградња 24 паркинг места и саобраћајни приступ до парцеле инвеститора, налази се у Улици Бориса Кидрича, парцела кат.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово. По решењу и закључку општинског већа општине Опово, инвеститору Косовац Давиду је одобрена изградња паркинг простора и саобр.прикључка на деоници испред парцеле инвеститора кат.топ.број 4416 К.О.Опово уз реконструкцију постојећег коловоза улице. Наиме, како се парцела 4416 К.О.Опово налази у зони становања веће густине, одобрено је да се за потребе вишепородичног стамбеног објекта изгради укупно 26 паркинг места, од којих ће 2 паркинг места бити на парцели инвеститора, док ће преосталих 24 паркинг места бити планирана и изграђена у оквиру регулације улице Бориса Кидрича. Овим решењем ће се уредити предметни део улице и у погледу паркирања задовољити недостајући број паркинг места, а предметни паркинг простор ће се користити као јавни, доступан свим корисницима простора. Иначе, овакав начин решавања паркирања је омогућен важећим Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ број 1/15).

Предмет овог пројекта је израда саобраћајних елемената на деоници улице (парцела 5672/1К.О.Опово) и саобраћајног прикључка са платоом, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцели 4416, све К.О. Опово.

Паркинг простор у оквиру регулације саобраћајнице је планиран са 24 паркинг места, од којих је једно место за особе са посебним потребама, уз сам саобраћајни прикључак до парцеле инвеститора, ближе објекту. Сва паркинг места су стандардних димензија 2,5мх5,0м, осим паркинг места за инвалиде које је димензија 3,7мх5,0м. Како је на предметној деоници планиран управан систем паркирања, на третираном делу је планирано проширење коловоза Улице Бориса Кидрича на 5,5м.

Улаз ка парцели инвеститора је планиран саобраћајним прикључком ширине 2,83м (у складу са ширином ајнфорта) уз који је са леве стране гледано ка парцели 4416 К.О.Опово планиран плато на којем ће бити смештено 3 контејнера. Прилаз контејнерима је омогућен и са коловза Улице Бориса Кидрича као и самог саобраћајног прикључка. Укупна ширина приступа је 5,5м. Испред парцеле инвеститора постоји улични тротоар у ширини од 1,5м и исти је уклопљен у саобраћајни прикључак, ситуационо и нивелационо. Попречни пад са тротоара је око 2% од планираног објекта на парцели 4416 К.О.Опово ка зеленој површини у уличној регулацији. Попречни пад паркинг простора је такође усмерен ка зеленој површини, нагибом од око 2%. Са наспрамне стране улице планиран је паркинг простор до колског улаза за здравствени центар, капацитета 10 паркинг места. Овај паркинг је на делу прекинут зеленом површином како би се испоштовао постојећи стуб јавне расвете. Ова паркинг места су такође предвиђена за путничка возила и димензија су 2,5мх5,0м. На предметној деоници и планираним паркинг местима постоје отворени кишни канали који су планирани да се зацеве (у графичком делу и попречном профилу саобраћајнице су приказана зацевљења испод паркинг места).

Терен на предметној деоници је раван са просечном котом 74.90 мнв (од око 74,75мнв до око 75,0мнв).

Паркинг простор који је планиран југо-источно од колског прикључка до парцеле инвеститора је капацитета 10ПМ. Паркинг места су димензија 2,5мх5,0м. Паркинг места ће бити прописно обележена хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (дат предлог саобраћајне сигнализације). Паркинг места градити од асфалта/бетона.

На делу испред овог паркинга је такође планирано проширење коловоза на 5,5м при чему се задржала постојећа, наспрамна ивица коловоза на коју су наслоњени постојећи паркинзи исред здравственог центра.

Приспуп самој парцели инвеститора се остварује са обједињеног колско-пешачког приступа ширине 2,83м. Са леве стране приступа налази се плато на којем су смештени контејнери И површина је планирана као обједињена са прикључком уз могућност разноликих поплочања, за лако саобраћајно оптерећење. Са десне стране је мањом зеленом површином планирани прикључак одвојен од постојећег саобраћајног прикључка на парцели 4417 К.О.Опово.

Новопроектована јавна саобраћајна површина-

Пројектованим решењем дела саобраћајнице Бориса Кидрича, паркинга и саобраћајног прикључка у оквиру регулационе ширине предвиђене су саобраћајне површине за динамички и стационарни саобраћај као и површине за несметано и безбедно кретање пешака.

На основу Плана генералне регулације насеља Опово дефинисане су површине у оквиру регулационе ширине Улице Бориса Кидрича.

Коловоз саобраћајнице Бориса Кидрича на предметној деоници, планиран је у ширини од 5,5м (2ц2,75м). Дефинисан је осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичким прилозима. Коловоз је асфалтни. Попречни пад коловоза је око 0,9%. Испод планираних паркинга постављене су цеви, а све на месту постојећих отворених кишних канала.

Пешачка стаза је постојећа и као таква задржана у решењу, на страни до парцеле инвеститора. Пешачке стазе је могуће градити/реконструисати од бехатон или гранитних плоча, асфалта.

Нивелационим решењем уклопљено је постојеће и планирано стање саобраћајнице, саобраћајни прикључак, паркинг места и суседне парцеле и објекти.

Све саобраћајне површине оивичене су ивичњацима 18/24. У зони пешачких прелаза ивичњаци ће да се изводе упуштени како би се омогућило несметано кретање особа са посебним потребама.

Новопроектована јавна саобраћајна површина са припадајућом инфраструктуром

Саобраћајна сигнализација

Хоризонтална

Јавна саобраћајна површина на парцели 5672/1 К.О.Опово пројектована је са коловозом за двосмерни саобраћај са ширином саобраћајних трака $2 \times 2,75\text{м} = 5,4\text{м}$, паркинг местима димензија $2,5 \times 5,0$ и са исте је планиран саобраћајни прикључак пројектован у ширини од 2,83м (дефинисан координатама осовинских тачака 1, 2 до 3). Одвајање саобраћајних трака по смеровима кретања врши се обележавањем разделном белом испрекиданом линијом (1+1+1) м, дебљине д 15цм. Паркинг места и место за особе са посебним потребама биће прописно обележени станд. хор. сигнализацијом.

Вертикална

Ова категорија саобраћајне сигнализације обухвата: стандардне саобраћајне знаке и носаче саобраћајних знакова. Положај елемената вертикалне сигнализације биће одређен и назначен кроз даљу пројектну документацију. Саобраћајни знаци биће стандардних димензија, који задовољавају услове саобраћаја на пројектованој деоници. Учесницима у саобраћају ће адекватном саобраћајном сигнализацијом бити дата информација о начину и приоритетима кретања у овој зони. За предметно подручје И паркинг места у профиле улице планирани су саобраћајни знаци III-30 И III-30 са допунском таблом IV-21. На излазу са колског прикључка до коловоза Улице Бориса Кидрича планиран је саобраћајни знак II-2.

Ранчево, јул 2022.

Одговорни пројектант:



Милош Милошевић, дипл.грађ.инж.

Представљени урбанистички пројект је реализован у складу са Законом предвиђеном процедуром као први корак у низу докумената за добијање дозвола за реализацију инвестиционог програма будућих корисника простора.

Као основа за урбанистичку поставку послужило је Идејно решење објеката, које је формирао стручни тим пројектаната ДОО „Панурбис“ из Панчева, ул. Максима Горког бр.2, са учесницима наведеним у главној свесци.

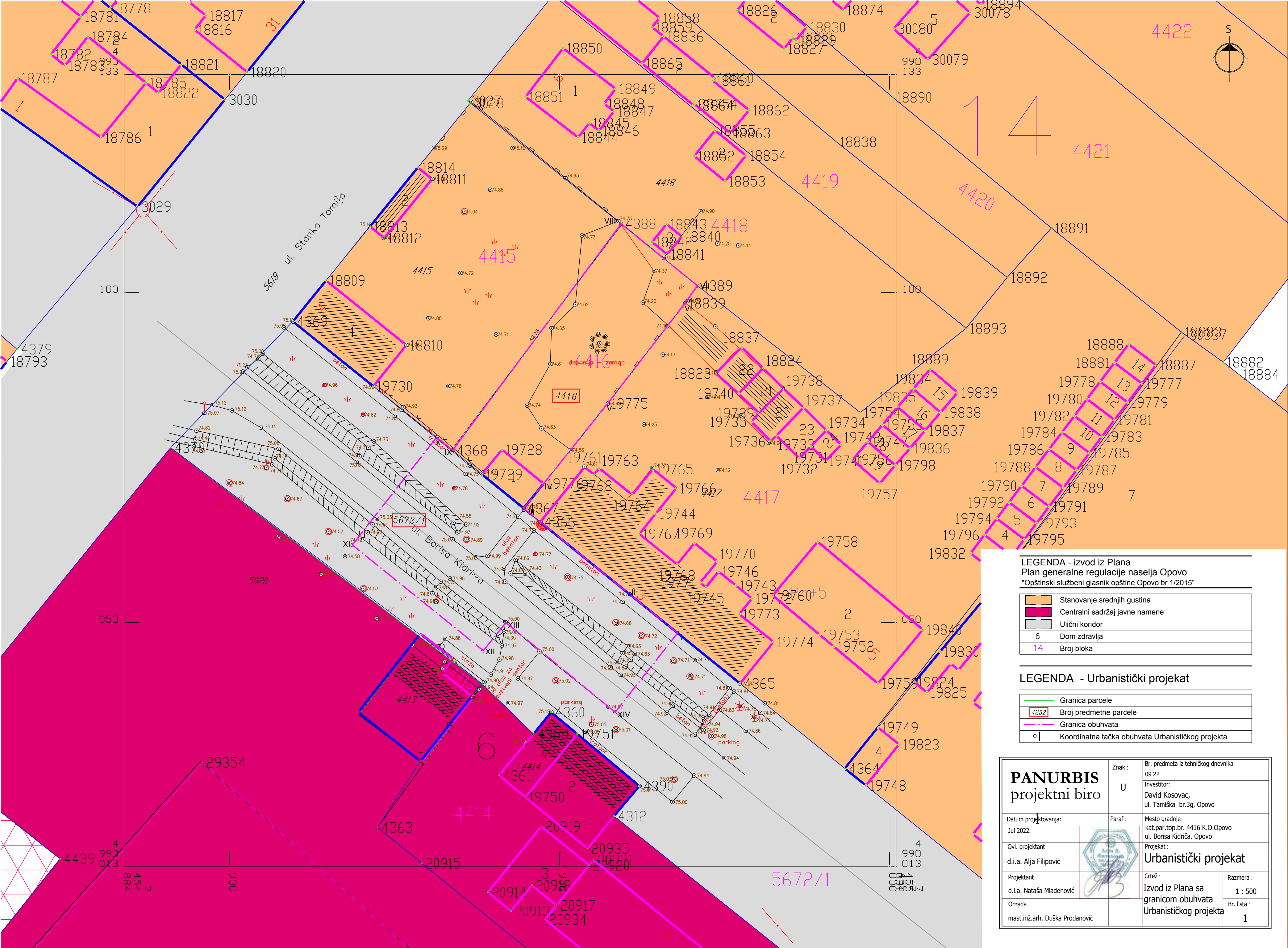
С обзиром на интегрисаност рада стручни тим ДОО „Панурбис“ овим документом врши проверу датог идејног решења са параметрима датим у планском документу и оверава дату синтезну анализу.



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
бр.лиц. 200 0381 03

Наташа Младеновић, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ /ГРАФИЧКИ ДЕО



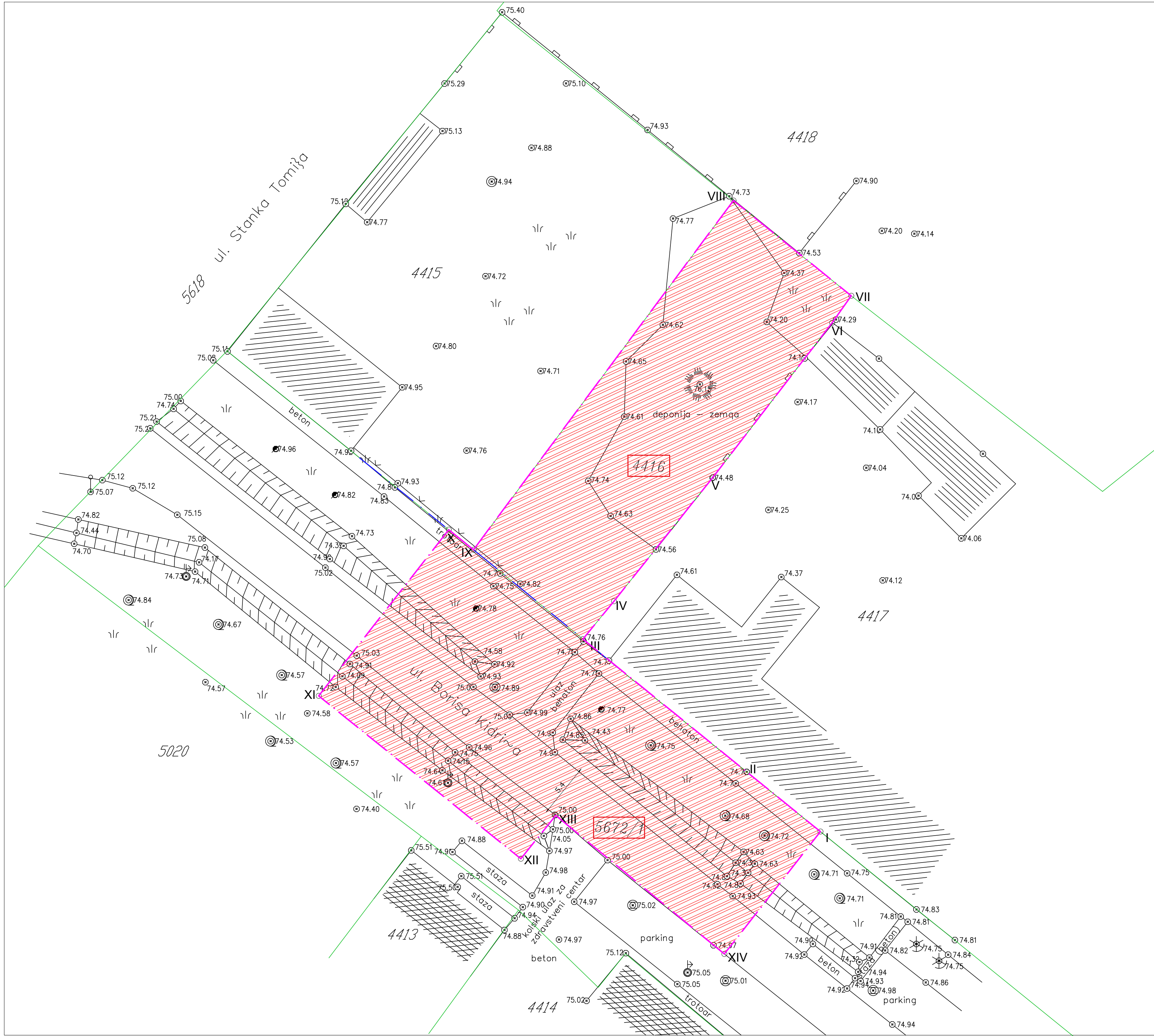
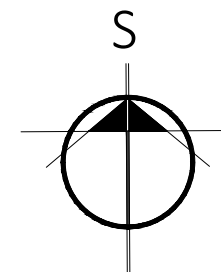
LEGENDA - izvod iz Plana
Plan generalne regulacije naselja Opovo
"Opštinski službeni glasnik opštine Opovo br 1/2015"

	Stanovanje srednjih gustina
	Centralni sadržaj javne namene
	Ulični koridor
	Dom zdravlja
	Broj bloka

LEGENDA - Urbanistički projekat

	Granica parcele
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projekttni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.22.	
	U	Investitor: David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo	
Datum projektovanja: Jul 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4416 K.O.Opovo ul. Borisa Kidriča, Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projektat: Urbanistički projekat	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež: Izvod iz Plana sa granicom obuhvata Urbanističkog projekta	Razmera : 1 : 500
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 1



Koordinatne tačke granice obuhvata UP

I	7454967.87	4990048.41
II	7454960.63	4990054.27

Koordinatne tačke predmetnih parcela

III	7454944.55	4990067.31
IV	7454947.59	4990071.03
V	7454957.29	4990083.16
VI	7454969.02	4990098.36
VII	7454970.90	4990101.02
VIII	7454959.33	4990110.38
IX	7454933.80	4990076.09

X	7454931.36	4990078.04
XI	7454918.59	4990061.73
XII	7454938.45	4990045.74
XIII	7454941.88	4990049.99
XIV	7454958.43	4990036.39

POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU

KAT PAR TOP BR. 4416

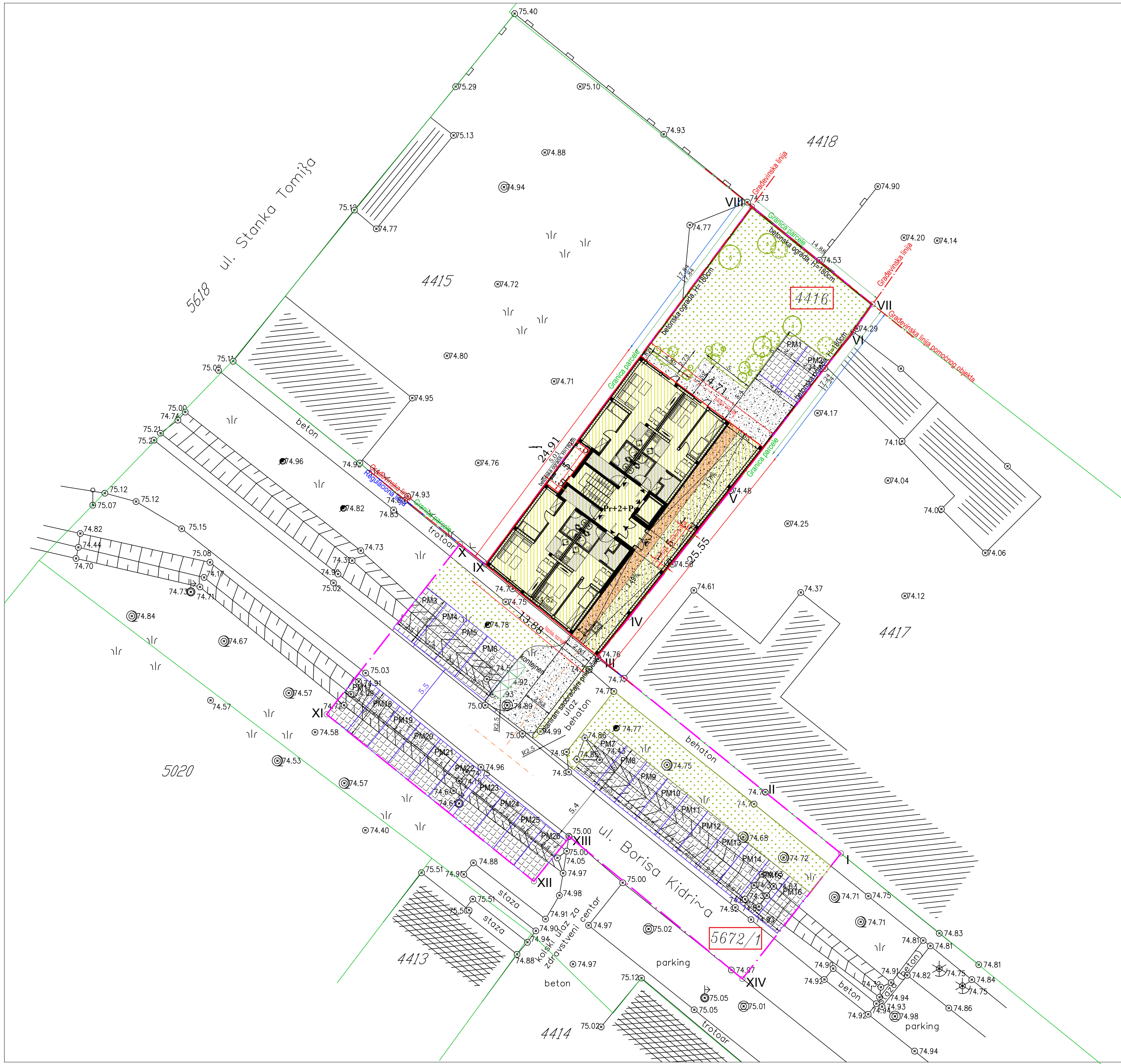
Objekat 1: Promotna zgrada	Bruto površina prizemlja - 39.00m ²
Objekat 2: Izgradnja bez odobrenja za izgradnju	Bruto površina objekta - 39.00m ²
	Stanovništvo - 17

Objekat je obilježen na terenu.
Podatci u posebnom prilogu.


LEGENDA -Urbanistički projekat

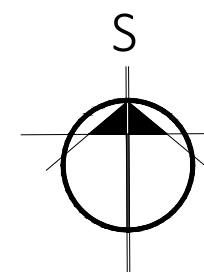
—	Granica parcele
—	Regulaciona linija
4252	Broj predmetne parcele
—	Granica obuhvata urbanističkog projekta
—	Obuhvat urbanističkog projekta
○	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta

PANURBIS projektirni biro		Znak : U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.22
Datum projektovanja: Jul 2022.		Investitor: David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Paraf : Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4416 K.O.Opovo ul. Borisa Kidriča, Opovo	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Projektat: Urbanistički projekat	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Označ: Postojeće stanje - KTP sa granicom obuhvata urbanističkog projekta	Razmera : 1 : 250 Br. lista : 2

[illegible]

JAVNI PARKING		
Broj parking mesta	- 23 parking mesta dimenzija 5,00m x 2,50m 1 parking mesto za osobu sa invaliditetom dimenzija 5,00m x 3,70m UKUPNO 24 parking mesta	
Površina parkinga	UKUPNO 306,00m²	Površina zauzeta javne površine
Površina saobraćajnog priključka	UKUPNO 29,38m²	
Površina platoa sa korpeljima	UKUPNO 20,84m²	
Površina zelenila u delu obuhvata javne saobraćajnice	UKUPNO 138,14m²	
Površina pešaka staza u obuhvatu javne saobraćajnice	UKUPNO 64,21m²	

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.22.	
	U	Investitor: David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo	
Datum projektovanja: Jul 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: kat.pers.br. br. 4416 K.O. Opovo ul. Bošnja Kidriča, Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Projekt: Urbanistički projekat	
d.i.a. Nataša Mladenović		Crtič:	Situaciono rešenje sa namenom površina
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 3



Koordinatne tačke granice obuhvata UP

I	7454967.87	4990048.41
II	7454960.63	4990054.27

Koordinatne tačke predmetnih parcela

III	7454944.55	4990067.31
IV	7454947.59	4990071.03
V	7454957.29	4990083.16
VI	7454969.02	4990098.36
VII	7454970.90	4990101.02
VIII	7454959.33	4990110.38
IX	7454933.80	4990076.09

X	7454931.36	4990078.04
XI	7454918.59	4990061.73
XII	7454938.45	4990045.74
XIII	7454941.88	4990049.99
XIV	7454958.43	4990036.39

GRADEVINSKI ELEMENTI - ISPADI NA OBJEKTU

Ukupna površina fasade na regulaciji	180.00m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcijski presjeci 1.20m)	180.00m ²
Ukupna površina fasade ka zelenom dvorištu	180.00m ²
Ukupna površina građevinskih elemenata (konstrukcijski presjeci 1.20m)	180.00m ²

VISINSKE KOTE

KOTA TROTTOARA	+0.00m (74.80)
KOTA PRIZEMLJA	+0.20m (75.00)
KOTA VENCA	+13.36m (88.16) - visina od botarske 13.36m
KOTA SLEMENA	+12.29m (88.09) - visina od botarske 12.29m

URBANISTIČKI PARAMETRI

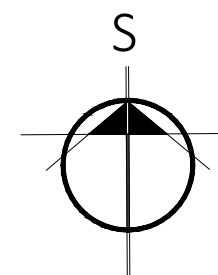
POVRŠINA PARCELE KP 4416 K.O. Opovo	UKUPNO 622 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Vilaopredložak objekat - B.112221
Bruto nadzemnih etaža OBJEKTA	Pomoćni objekat - ogradnja 1
BGRP OBJEKTA	Vilaopredložak objekat - 1433.88 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	Pomoćni objekat - ogradnja 1
SPRATNOST	Vilaopredložak objekat - 1433.88 m ²
VISINA OBJEKTA	Pomoćni objekat - ogradnja 1
INDEKS ZAJUZETOSTI	UKUPNO PROCENAT ZAJUZETOSTI 69.34%
INDEKS IZGRADENOSTI	2.32
PROCENAT ZELENH POVRŠINA	UKUPNO 30.88%
PARKING MESTA	UKUPNO 26 mesta za parkiranje (24 mesta i 2 mesta za bicikle)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	16 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	demitmatler
NAGIB KROVA	3°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM

LEGENDA -Urbanistički projekat

Granica parcele	
Regulaciona linija	
Broj predmetne parcele	
Granica obuhvata urbanističkog projekta	
Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta	
Gabarit objekta	
Građevinska linija	
Zelenilo	
Kontejneri	
Parking mesto	
Relativna kota	
Apsolutna kota	
Interna saobraćajna i pešačka zona	
Ograda	
2.23 Kotiranje - gabarit	
2.23 Kotiranje - udaljenja	
2.23 Kotiranje - parter	
2.23 Kotiranje - ograda	

PANURBIS
projektirni biro

Datum projektovanja: Jul 2022.	Paraf:	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.22.
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4416 K.O.Opovo ul. Borisa Kidriča, Opovo	Investitor: David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Projekat: Urbanistički projekat	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović	Crtaj: Regulaciono niveleciono rešenje lokacije	Razmera: 1 : 250 Br. lista: 4



Koordinatne tačke granice obuhvata UP

I	7454967.87	4990048.41
II	7454960.63	4990054.27

Koordinatne tačke predmetnih parcela

III	7454944.55	4990067.31
IV	7454947.59	4990071.03
V	7454957.29	4990083.16
VI	7454969.02	4990098.36
VII	7454970.90	4990101.02
VIII	7454959.33	4990110.38
IX	7454933.80	4990076.09

X	7454931.36	4990078.04
XI	7454918.59	4990061.73
XII	7454938.45	4990045.74
XIII	7454941.88	4990049.99
XIV	7454958.43	4990036.39

KOORDINATE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA	1	7454943.15	4990068.45
	2	7454942.24	4990067.25
	3	7454937.08	4990060.43
KOORDINATE UDRUŽENJE SAOBRAĆAJNICE	A	7454958.70	4990088.60
KOORDINATE KOLOVOZA	1	7454918.55	4990071.66
JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	2	7454960.04	4990038.61

URBANISTIČKI PARAMETRI

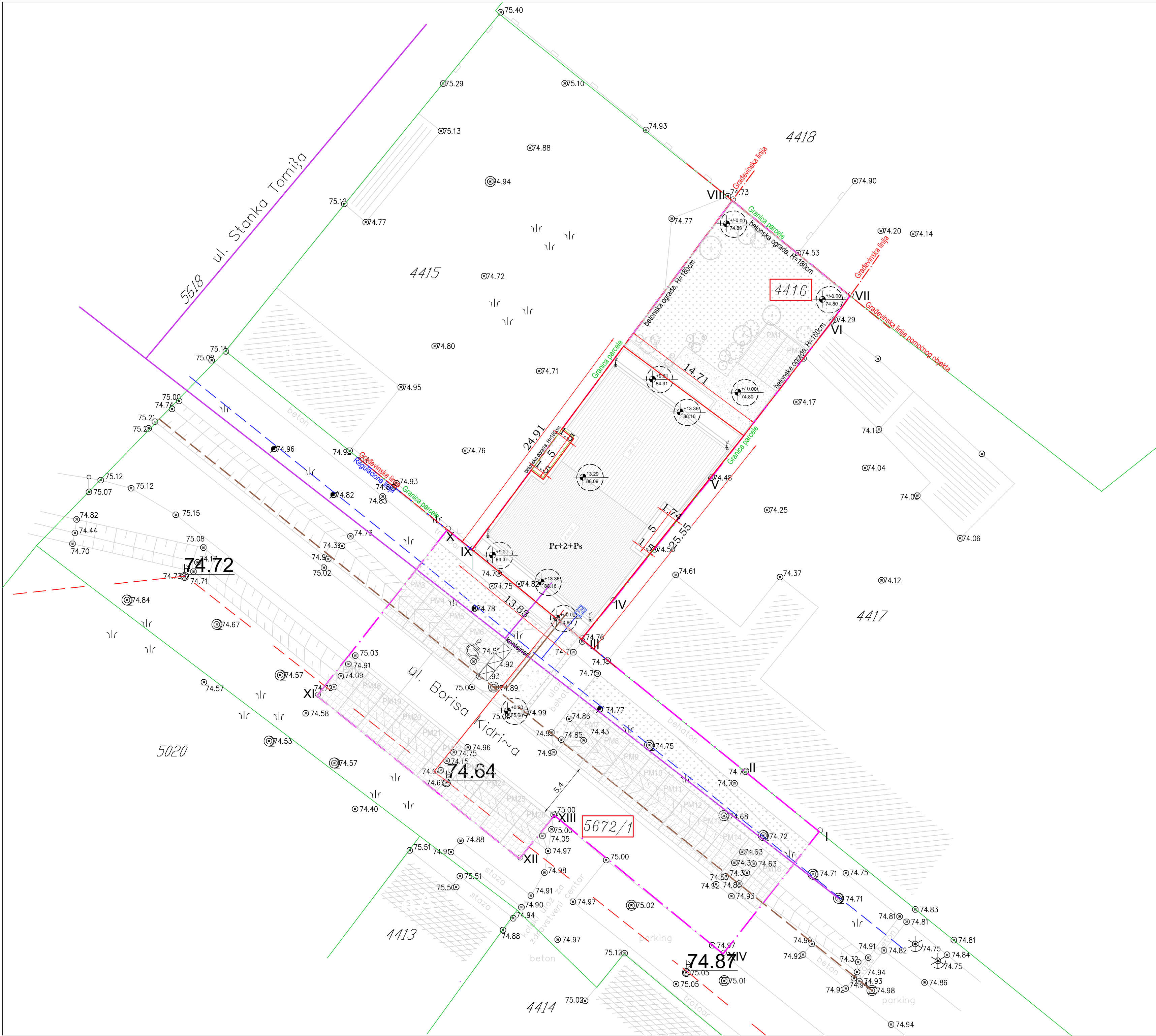
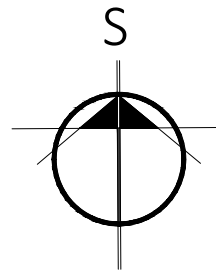
POVRŠINA PARCELE KP 4416 K.O. Opovo	UKUPNO 622 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Vileporedni objekat - B.112221
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograde / Vileporedni objekat - 1433.88 m ²
BGRP OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograde / Vileporedni objekat - 1433.88 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograde / Vileporedni objekat - 1433.88 m ²
SPRATNOST	Pomoćni objekat - ograde / Vileporedni objekat - 1433.88 m ²
VISINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograde / Vileporedni objekat - 1433.88 m ²
UKUPNO PROJEKAT ZAJETOŠTI 89.34%	UKUPNO 28 mesta za parkiranje (28 mesta za parkiranje na parceli 1433.88 m ²)
INDEKS ZAJETOŠTI	28 parking mesta u na svojoj parceli 1433.88 m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	2.32
PROCENAT ZELENILNOSTI	UKUPNO 30.86% (30.86% površine na parceli 1433.88 m ²)
PARKING MESTA	UKUPNO 28 mesta za parkiranje (28 mesta za parkiranje na parceli 1433.88 m ²)
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	16 stanova
MATERIJALIZACIJA PASEADE	demimater
NAGIB KROVA	3°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM

LEGENDA -Urbanistički projekat

Granica parcele	Regulaciona linija	Broj predmetne parcele	Granica obuhvata urbanističkog projekta	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta	Gabarit objekta	Gravevinska linija	Zelenilo	Kontejneri	Parking mesto	Osovinske tačke saobraćajnice sa nivoelacijom	Interna saobraćajna i pešačka zona	Parking mesto za invalide	Parking mesta na sopstvenoj parceli	Parking mesta na javnoj površini	Ograda	Planirani saobraćajni priključak	Osovina - saobraćaj
2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23	2.23
Kotiranje - gabarit	Kotiranje - udaljenja	Kotiranje - parter	Kotiranje - ograda														

PANURBIS projektni biro

Datum projektovanja:	Jul 2022.	Ovl. projektant:	d.i.a. Alja Filipović	Projektant:	d.i.a. Nataša Mladenović	Obrada:	mast.inž.arh. Duška Prodanović
Paraf:		Paraf:		Paraf:		Paraf:	
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika	09.22.	Investitor:	David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo	Mesto gradnje:	kat.par.top.br. 4416 K.O.Opovo ul. Borisa Kidriča, Opovo	Projekat:	Urbanistički projekat
Crtaj:		Crtaj:		Crtaj:		Crtaj:	
Razmera:	1 : 250	Br. lista:	5				



Koordinatne tačke granice obuhvata UP			
I	7454967.87	4990048.41	
II	7454960.63	4990054.27	
Koordinatne tačke predmetnih parcela			
III	7454944.55	4990067.31	
IV	7454947.59	4990071.03	
V	7454957.29	4990083.16	
VI	7454969.02	4990098.36	
VII	7454970.90	4990101.02	
VIII	7454959.33	4990110.38	
IX	7454933.80	4990076.09	
X	7454931.36	4990078.04	
XI	7454918.59	4990061.73	
XII	7454938.45	4990045.74	
XIII	7454941.88	4990049.99	
XIV	7454958.43	4990036.39	

Red. br.	Ime ustanove	Datum	Broj
1.	Технички услови: Електроопределена Србије – определена Електроопределена Планови:	20.05.2022.г	бр. 8С.1.1.0-Д.07.15- 11.2038-22
2.	Технички услови „Технички Србија“а. Опште Србија“а. Опште	14.03.2022.г	бр. Δ209/103243/2- 2022
3.	Технички услови „ТТ „Младост“, Опште	24.03.2022.г.о.а.	бр. 179-1/2022
4.	Обавештење, Министарство унутрашњих послова, којим се издаје одлука о извођењу на извођење ситуације у Планову 9.22	23.05.2022.г.о.а.	бр.р. 217-6751/22-1

LEGENDA -Urbanistički projekat

—	Granica parcele
—	Regulaciona linija
4416	Broj predmetne parcele
—	Granica obuhvata urbanističkog projekta
○	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
—	Gabarit objekta
—	Gravevinska linija
—	Zelenilo
—	Kontejneri
—	Parking mesto
—	Relativna kota
—	Apsolutna kota
—	Interna saobraćajna i pešačka zona
—	postojeći elektro vod
—	planiran elektro
—	postojeći vodovod
—	planirani vodovod
—	planirani vodovodni šaht
—	postojeća fekalna kanalizacija
—	planirana f.k.
—	postojeći podzemni TK razvod
—	planirani TT priklj.
—	Ograda

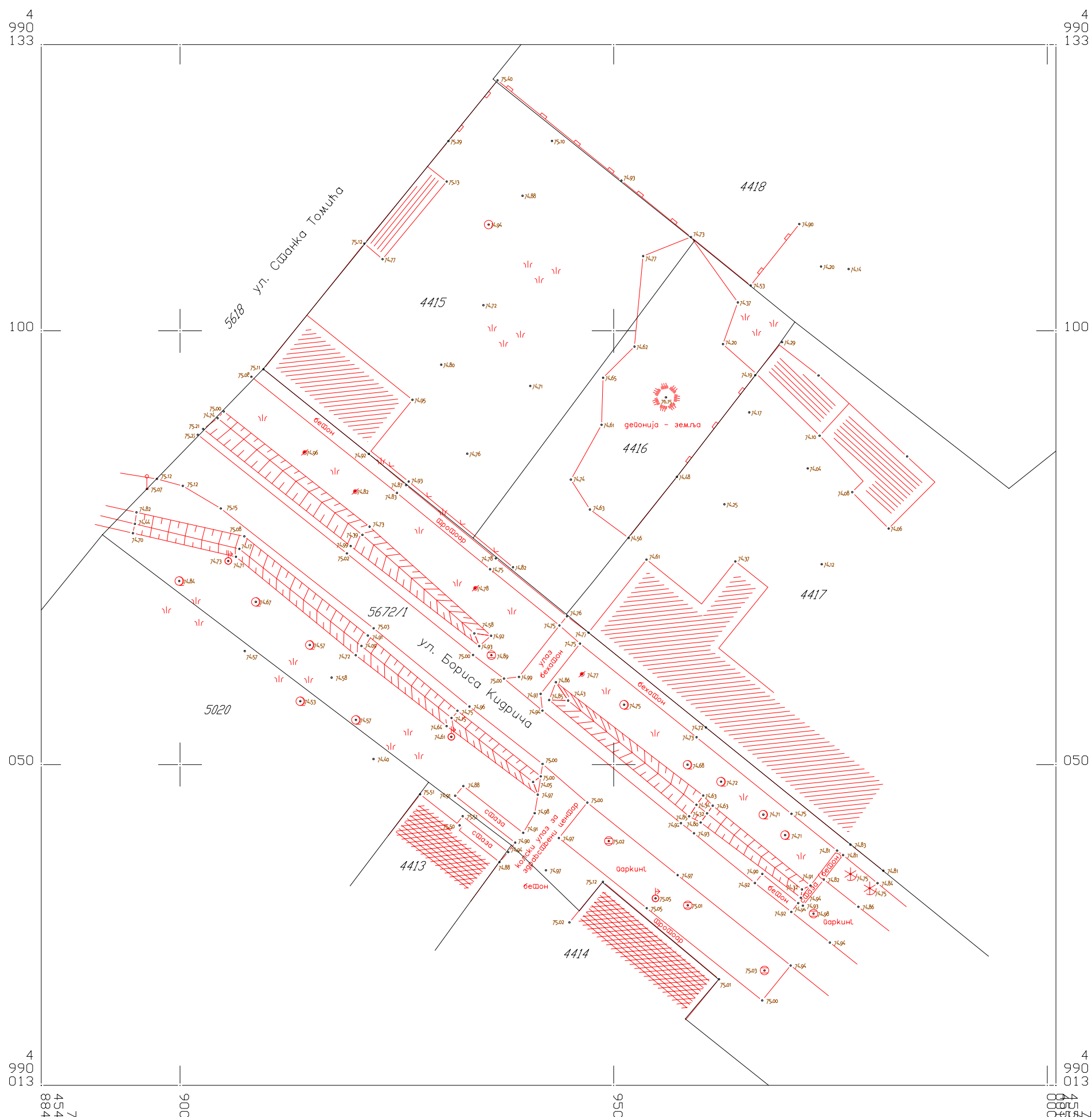
*Postojeći razvodi preuzeti su sa skeniranih podloga kopije plana vodova i uslova izdatih od strane Javnih preduzeća, moguća su odstupanja

PANURBIS projektirni biro		Znak : U	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 09.22.	
Datum projektovanja: Jul 2022.		Paraf :	Investitor: David Kosovac, ul. Tamiška br.3g, Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović		Mesto gradnje: kat.par.top.br. 4416 K.O.Opovo ul. Borisa Kidriča, Opovo		
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Projektat: Urbanistički projekat		
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović	Crtič: Prikaz komunalne infrastrukture		Razmera : 1 : 250	Br. lista : 6

ДОКУМЕНТАЦИЈА
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцеле топ. бр. 4416, 4415 и делови парцела топ. бр. 4417 и 5672/1 КО Опово



Легенда:

_____ фактичко стање
_____ катастарско стање

PA3MEPA 1:500

Катастарско-топографски план израдио:
ДОО ГЕОРАД Панчево

Датум: 17. 03. 2022.

СОФИЈА НАОД
2806984865084

Digitally signed by СОФИЈА НАОД
2806984865084
DN: C=RS, CN=СОФИЈА НАОД
2806984865084
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location here
Date: 2022.04.29 10:22:02+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Опово
(назив унутрашње јединице)

Опово

(седиште)

Број: 953-215-2413/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К0 Опово

Катастарска парцела број 4416

Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

Овлашћено лице:

11.02.2022.год. 12 33

М.П.

Nebojša Božnović
14.2.2022 7:10:27

Á

Á

Á

Á



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

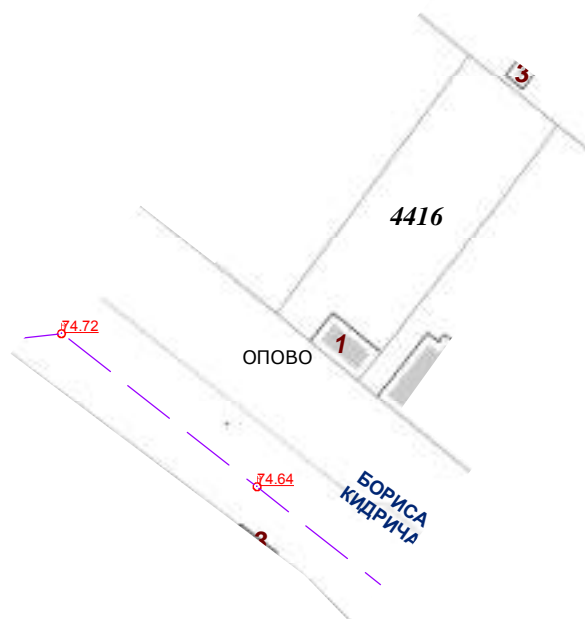
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-2948/2022

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ОПОВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Панчево

14.02.2022.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Svetlana Lazarev
14.2.2022 11:18:46



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332
DN: c=RS, o=D.O.2.5.4.97-AB-RS-0870624,
ou=D.O.2.5.4.97-VATRS-10166802, cn=D.O.
GEORAD PANCEVO, SERIALNUMBER=CA-
RS-200037332,
SERIALNUMBER=PHORS-210198880005,
givenName=Miodrag, sn=Miodrag Karić
200037332
I am the author of this document
Location, your signing location here
Date: 2022.02.17 08:31:52
Font: RedStar Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2850

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.02.2022. 08:30:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	974adb10-da41-46fb-b981-64128f6a6094
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	14.02.2022. 14:23
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	4416
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	622
Број листа непокретности:	2850

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	39

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСОВАЦ (ДАЛИБОР) ДАВИД
Адреса:	ОПОВО, ТАМИШКА ББ
Матични број лица:	2104002710215
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	1
Назив улице:	БОРИСА КИДРИЧА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	39
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	01.09.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Miodrag
Karić
200037332

Digitally signed by Miodrag Karić 200037332
DN: c=RS, o=D.O.2.5.4.97-AM-RS-0870624,
ou=D.O.2.5.4.97-VATRS-10166802, cn=D.O.
GEORAD PANCEVO, SERIALNUMBER=CA-
RS-200037332,
SERIALNUMBER=PHORS-210198880005,
sn=Miodrag, cn=Miodrag Karić
200037332
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2022.02.17 08:31:59
Full Reader Version: 10.0.1

* Број листа непокретности: 2850

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 17.02.2022. 08:30:44

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	ec4cbe93-9127-4a29-bf37-bac1c27aae63
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	14.02.2022. 14:23
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	4416
Подброј парцеле:	0
Површина m ² :	622
Број листа непокретности:	2850

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m ² :	583

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСОВАЦ (ДАЛИБОР) ДАВИД
Адреса:	ОПОВО, ТАМИШКА ББ
Матични број лица:	2104002710215
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
2806984865
084

Digitally signed by СОФИЈА
НАОД 2806984865084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА НАОД
2806984865084
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2022.04.29 11:48:10+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

* Број листа непокретности: 2697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 11:43:16

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	31bec4ad-b10f-47cc-b10e-2a35dd329daa
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:04
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	5672/1
Површина m ² :	6260
Број листа непокретности:	2697

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	55

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	06.11.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА САГРАЂЕНОГ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413 КО ОПОВО. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 170 М2 ОД ЧЕГА СЕ 166 М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413, ДЕО ОД 1,48 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО, А ДЕО ОД 2,44 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4414 КО ОПОВО.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 1
Назив улице: БОРИСА КИДРИЧА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 55
Корисна површина m²: 0
Грађевинска површина m²: 0
Начин коришћења и назив објекта: ЗГРАДА ТРГОВИНЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ОПШТИНА ОПОВО
Адреса: ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ДРЖАВНА РС
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 01.09.2011.
Трајање терета:
Датум брисања:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
2806984865
084

Digitally signed by СОФИЈА
НАОД 2806984865084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА НАОД
2806984865084
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2022.04.29 11:48:18+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

* Број листа непокретности: 2697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 11:43:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3b056255-23c3-4487-8a49-f68d726ebab3
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:04
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	5672/1
Површина m²:	6260
Број листа непокретности:	2697

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	19

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	06.11.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА САГРАЂЕНОГ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413 КО ОПОВО. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 170 М2 ОД ЧЕГА СЕ 166 М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413, ДЕО ОД 1,48 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО, А ДЕО ОД 2,44 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4414 КО ОПОВО.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	БОРИСА КИДРИЧА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	19
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОСЛОВНА ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ УТВРЂЕНА ДЕЛАТНОСТ
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	01.09.2011.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
2806984865
084

Digitally signed by СОФИЈА
НАОД 2806984865084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА НАОД
2806984865084
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2022.04.29 11:48:20+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

* Број листа непокретности: 2697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 11:44:07

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	8f494733-9991-4f21-b0a8-5e86bd7d50eb
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:04
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	5672/1
Површина m ² :	6260
Број листа непокретности:	2697

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	6185

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	06.11.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА САГРАЂЕНОГ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413 КО ОПОВО. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 170 М2 ОД ЧЕГА СЕ 166 М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413, ДЕО ОД 1,48 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО, А ДЕО ОД 2,44 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4414 КО ОПОВО.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	3
Назив улице:	БОРИСА КИДРИЧА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	6185
Корисна површина m²:	0
Грађевинска површина m²:	0
Начин коришћења и назив објекта:	УЛИЦА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

СОФИЈА
НАОД
2806984865
084

Digitally signed by СОФИЈА
НАОД 2806984865084
DN: c=RS, cn=СОФИЈА НАОД
2806984865084
Reason: I am the author of this
document
Location: your signing location
here
Date: 2022.04.29 11:48:22+02'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

* Број листа непокретности: 2697

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 29.04.2022. 11:44:24

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b96d98c6-eb05-48fd-9d05-88fa9863e47a
Матични број општине:	80292
Општина:	ОПОВО
Матични број катастарске општине:	802751
Катастарска општина:	ОПОВО
Датум ажурности:	28.04.2022. 14:04
Служба:	ОПОВО
Извор податка:	ОПОВО, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	БОРИСА КИДРИЧА
Број парцеле:	5672/1
Површина m ² :	6260
Број листа непокретности:	2697
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Површина m ² :	1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ОПШТИНА ОПОВО
Адреса:	ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА 10
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Врста терета:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Датум уписа:	06.11.2017.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА САГРАЂЕНОГ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413 КО ОПОВО. ОБЈЕКАТ ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 170 М2 ОД ЧЕГА СЕ 166 М2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4413, ДЕО ОД 1,48 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5672/1 КО ОПОВО, А ДЕО ОД 2,44 М2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4414 КО ОПОВО.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-112038-22

КОСОВАЦ ДАВИД

ТАМИШКА бр. 3Г

Панчево, 20.05.2022

26204 ОПОВО

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КОСОВАЦ ДАВИД, ОПОВО, ТАМИШКА бр. 3Г, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-23077/1-21 од 25.01.2021 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 16 станова, 1 заједничка потрошња), ОПОВО, БОРИСА КИДРИЧА ББ парцела број 4416, К.О. ОПОВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Од слободног извода ТС"Дом Здравља" до будућег КПКЕВ-1П на фасади будућег предметног објекта изградити нисконапонски кабловски вод каблом РР00-А 4х150мм².

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 1630mm, висине 2000mm и дубине 235mm.

На приступачном месту (на уличном делу фасаде предметног објекта, уз регулациону линију са јавном површином), за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Остали услови за извођење прикључка:

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

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

- За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

- Уколико се испод предметног објекта (ниво испод земље) налазе гараже са спустевима (рампама), обавеза Странке је да од јавне површине до кабловских прикључних кутија као и ормана мерних места обезбеди кабловску канализацију за трасу будућих енергетских каблова, тј. уводних кабловских цеви $\Phi 110\text{mm}$, а све у складу са важећом законском регулативом (ускладити са правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од пожара).

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

Услови постављања инсталације у објекту 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 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

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

Опис прикључка до мерног места:

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 $4 \times 70\text{mm}^2$.

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 160А

На летву извода у ТС Дом Здравља уградити НВО осигураче јачине од $3 \times 200\text{A}$.

Опис мерног места:

У улазу објекта или ајнфурту два МОММ -9, који је опремљен шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном. стру ја (A)	
МММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
МММ-9						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ЛИФТ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
3	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		18				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука



JP "MLADOST" OPOVO

Ive Lole Ribara 1J, 26204 Opolo

e-mail: info@jpmladostopovo.rs o www.jpmladostopovo.rs

Tel: +381 13 681 544

PIB: 101558512 o MB: 08143099 o Tekući račun: 160-533718-04

JP МЛАДОСТ ОПОВО

БРОЈ : 179-1/2022.

ДАТУМ : 24.03.2022.

ПИБ 101558512

На основу поднетог захтева ЈП Младост Опово издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ

За објекат : вишепородични стамбени на парцели топ.бр. 4416 К.О. Опово

Улица : Бориса Кидрича место : Опово

За инвеститора : Давид (Далибор) Косовац, место: Опово, улица: Тамишка бр.4

Поступајући по захтеву бр.179/2022. од 15.03.2022. за издавање техничких услова, за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (Пр+2+Пс) на катастарској парцели топ.бр.4416 К.О. Опово, у Опову, у улици Бориса Кидрича, ЈП „Младост“ Опово даје услове из своје надлежности.

На горе наведеној локацији постоји изграђена водоводна мрежа фи 90 ПХД која је удаљена од међне границе плаца 4м. Идејним решењем предвиђа се изградња вишепородичног стамбеног објекта. Објекат је планиран да садржи спратност Пр – приземље, 2 – два спрата и Пс – повучени спрат. У планираном вишепородичном стамбеном објекту планирано је укупно 16 станова, на свакој етажи по 4. За наведени објекат захтева се један нов прикључак на водоводну мрежу, са 16 водомера – за сваку стамбену јединицу. Услови за прикључење вишепородичног стамбеног објекта на уличну водоводну мрежу постоје. Изградити водоводни прикључак од 2". Неопходно је ископати ров и положити цеви од 2" од прикључка на водоводну мрежу до новоизграђене шахте. Шахту за водомер изградити од обичне опеке са поклопцем од челичног лима или ливеног гвожђа, не тежим од 12кг, са отвором фи 60. Шахту изградити у оквиру парцеле и не може бити удаљена од уличне линије до 5м, унутрашњих димензија 1,50х1,50х1,20 (дужина, ширина, дубина). Обавеза је инвеститора да од инсталација објекта до склоништа за водомер доведе прикључну цев. Учешће ЈП „Младост“ Опово у реализацији споја подразумева надзор, прикључење на водоводну мрежу, монтажу водомера, али се не односи на набавку водомера и потребног материјала. Притисак у мрежи 4 бара што задовољава снабдевање објекта водом за пиће и друге потребе.

Услови за прикључење на канализациону мрежу постоје. Улична канализациона мрежа фи 250 налази се са исте стране улице у односу на објекат, на удаљености од међне границе плаца 9м, где се налази и улична шахта на коју ће се прикључити. Дубина канализационе шахте 0,90м.

Услови за прикључење на јавну саобраћајницу постоје. Пројектом је предвиђен нови саобраћајни прикључак преко парцеле 5672/1 К.О. Опово, на постојећи коловоз. Планирано је 14 паркинг места на јавној површини на парцели бр.5672/1.

Одлуком о обављању комуналних делатности на територији општине Опово члан 133. власници и корисници зграда и других просторија које се налазе у улицама у којима су коловози изграђени од чврстог материјала, могу да изграде прилаз од тврдог материјала од ивице коловоза до улаза у објект. Уместо тврдог материјала, могуће је затрављивање прилаза. Уколико прилаз прелази путни јарак, или канал за отицање воде, власници и корисници зграда дужни су да поставе цевасти пропуст пресека минимум 400 или плочасти пропуст са отвором од минимум 400мм.

НАПОМЕНА: Уколико је паркинг на јавној површини бетонски и прекрива инсталације водовода и канализације, у случају хаварије на наведеним инсталацијама ЈП „Младост“ Опово биће принуђено како би хаварију санирало да уклони део паркинга у делу у ком је хаварија настала.

Одвођење атмосферских вода по Одлуци о обављању комуналних делатности члан.59. обавља се мрежом канала кроз насељено место. Мрежу канала чине путни јаркови и отворени дренажни канали.

Услови се издају на захтев ДОО „ПАНУРБИС“, Максима Горког бр.5, Панчево, за инвеститора Давид (Далибор) Косовац, из Опова, улица Тамишка бр.4 за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на парцели бр.4416 К.О. Опово у Опову, у улици Бориса Кидрича. Рок важења 12 месеци, односно до истека рока важења техничких услова издатих у складу са њима.

Трошковник (цене су исказане са ПДВ-ом)

1.Технички услови	3.600,00
2.Захтев за излазак на терен и утврђивање услова за прикључење	2.640,00
3.Накнада за одобрење за прикључење на водоводну мрежу	12.000,00
4.Накнада за одобрење за прикључење на канализациону мрежу	12.000,00
5.Прикључак на водоводну мрежу	3.850,00
6.Прикључак на канализациону мрежу	4.400,00

Укупно: 38.490,00

В.Д. ДИРЕКТОР-а

Игор Вујић



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/103243/2-2022

ДАТУМ: 14.03.2022.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ

Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ПАНУРБИС“ ДОО

Максима Горког 5
26000 ПАЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичког-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+2+Пс у Опову, на к.п. 4416 КО Опово

Вежа број: 103243/1 од 11.03.2022

Поштовани,

У вези са Захтевом који сте поднела за услове за израду Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта (П+2+Пс) у улици Бориса Кидрића, у Опову на к.п. 4416 КО Опово, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за инвеститора: Давид Косовац из Опова.

Постојеће стање тк објекта

На предметној парцели не постоје објекти који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ а.д.

❖ Технички услови прикључења

Као последица захтева које стамбено -комерцијални комплекси постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, као и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује *HFC* тк мрежа до крајњих корисника, решење које подразумева полагање коаксијалног приводног кабла (RG11,75Ohm) до сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе опреме унутар објекта) и изградњу коаксијалне инсталације до сваког стана, пословног простора или локала.

Планира се да приступна тк мрежа буде подземна, па је за потребе полагања приводних тк каблова, тј. за реализацију будуће планиране телекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, потребно обезбедити трасу- коридор

за приводну тк канализацију капацитета 1хПЕØ40 од регулационе линије до предметних објеката.

Позицију и трасу коридора за тк канализацију треба планирати у зависности од ситуације на терену других инсталација комуналне инфраструктуре, као и од позиције планираног објекта, односно од планираног места уласка (увода) цеви у објекат.

У складу са горе наведеним условима, потребно је урадити синхрон план подземних инсталација, којим ће се предвидети коридор за планирану тк канализацију.

❖ Општи услови

Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих и планираних тк објеката. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих тк објеката приказаних на ситуацији.

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

Урбанистички пројекат предметног објекта, урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Законом о заштити од пожара, ЗЈПТТ, СРПС, упутствима, прописима и препорукама за ову врсту делатности.

Приликом израде Урбанистичког пројекта предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д.

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

Напомена: за потребе издавања Локацијских услова молимо вас да се обратите надлежном органу.

Контакт особа: Душица Бокић, тел. 013/331-155, 064/6511-625.

С поштовањем,

Шеф Службе

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

Vuk
Raičević
2000340
28

Digitally signed
by Vuk Raičević
200034028
Date: 2022.03.14
12:09:02 +01'00'

028

Situacija/ortofoto R=1:500

	Datum projekta: 2022. god. Mjesec: 11.		Datum izdavanja: 2022. god. Mjesec: 11.	
	Naziv projekta: PANURBIS projektini biro Mjesto: Zagreb		Naziv objekta: PANURBIS projektini biro Mjesto: Zagreb	
Datum projekta: 2022. god. Mjesec: 11.		Datum izdavanja: 2022. god. Mjesec: 11.		Stranica: 1 Ukupno: 1

Podzemišni disipulijon, razvedni ključari
Orijentir, do zvezd
Telefon: 021 222 222
11.03.2022

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-6751/22-1
Датум : 23.05.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

„Панурбис“ д.о.о Панчево,
ул. Максима Горког, бр. 5,
град Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс у Опову, на катастарској парцели топ. број: 4416 К.О Опово.

ВЕЗА : Захтев бр. 66 од 18.04.2022. године, поднет од стране „Панурбис“ д.о.о Панчево, ул. Максима Горког, бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.04.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс у Опову, на катастарској парцели топ. број: 4416 К.О Опово.

У вези захтева бр. 66 од 18.04.2022. године, поднетог од стране „Панурбис“ д.о.о Панчево, ул. Максима Горког, бр. 5, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 26.04.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности Пр+2+Пс у Опову, на катастарској парцели топ. број: 4416 К.О Опово, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

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

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
пуковник полиције
Ненад Калапиш



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
Комисија за планове
Број: 06-19/2022 - III
Дана: 29.03.2022. године
О П О В О, Бориса Кидрича 10

ЗАПИСНИК

са седнице бр. 1 (прве) у 2022.години Комисије за планове општине Опово, одржане дана 29.03.2022. године, у згради Општинске управе Опово

Седници комисије су присуствовали следећи чланови комисије:

- Радмила Радоњић, дипл.инж.арх.-председник комисије
- Јелена Јовић, члан именован на предлог надлежног покрајинског секретаријата
- Петар Андрић, члан именован на предлог надлежног покрајинског секретаријата
- Раде Цветановић, члан и секретар комисије
- Јасна Кочовић, члан
-

Радом комисије председавала је председница комисије Радмила Радоњић, која је након констатације да постоји кворум предложила следећи дневни ред:

Дневни ред

1. Давање стручног мишљења у вези усклађености Идејног решења вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 4416 КО ОПОВО са урбанистичким планом- Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник Опово“, бр. 1/2015, 1/2017) а по захтеву „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево ради израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

2. Разно

Након усвајања дневног реда и констатације да постоји кворум Комисија је приступила раду

Тачка 1. дневног реда

Давање стручног мишљења у вези усклађености Идејног решења вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 4416 КО ОПОВО са урбанистичким планом- Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник Опово“, бр. 1/2015, 1/2017) а по захтеву „ПАНУРБИС“ ДОО Панчево ради израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко –архитектонске разраде локације за изградњу вишепородичног стамбеног објекта.

Након разматрања поднетог захтева и достављене документације : Идејног решења закључка општинског већа општине Опово бр.06-19/2022 од 25.03.2022. године и информације о локације за предметну парцелу комисија даје следеће:

МИШЉЕЊЕ

Да је планирано идејно решење изградње вишепородичног стамбеног објекта са завршном етажом у виду повученог спрата у складу са планом вишег реда - Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.1/2015 и 1/2017) јер је планирана висина објекта од 13,96 м мања од максимално дозвољене висине објекта од 15,00 м.

Да је паркирање решено на одговарајући начин имајући у виду чињеницу да је прибављена сагласност Општинског већа општине Опово бр. 06-19/2022 од 25.03.2022. године којом је инвеститору дозвољена изградња недостајућег броја паркинг места у појасу регулације улице Бориса Кидрича испред ,поред и преко пута наведене парцеле на земљишту које је у јавној својини Општине Опово и да ће изграђена паркинг места бити јавна, а што на терену представља продужетак постојећег јавног паркиралишта.

Да је за предметну изградњу неопходна израда Урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације сходно члану 60. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр. 72/2009,81/2009-испр.,64/2010-одлука УС,24/2011,121/2012,42/2013-одлука УС,132/2014,145/2014,145/2014,83/2018,37/2019-др.закон и 52/2021) којим би се извршила провера усклађености параметара дефинисаних планом вишег реда.

Потребно је да идејно решење буде израђено у складу са:

Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“ бр.58/2012,74/2015 и 82/2015) и Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава

неметано кретање и приступ особама са инвалидитетом деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр.22/2015).

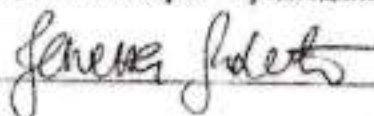
Тачка 2. дневног реда

Под тачком Разно није било предмета ни дискусије.

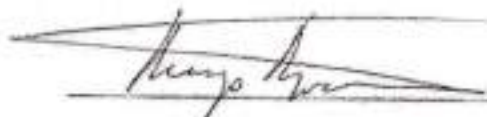
Састанак Комисије завршен је у 16³⁰ часова.



Радмила Радоњић, дипл.инж.арх. – председница комисије



Јелена Јовић, дипл.инж.арх.-члан



Петар Андрић, дипл.инж.арх.-члан



Јасна Кочовић, дипл.инж.арх.-члан



Радe Цветановић, маст.инж.грађ-члан

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ОПОВО
ОПШТИНСКО ВЕЋЕ

Број: 06-17/2022

Дана: 15. 03. 2022. године

О П О В О

На основу члана 70. Статута општине Опово („Општински службени гласник општине Опово“ бр.2/2019) и члана 58. Пословника о раду Општинског већа („Општински службени гласник општине Опово“, бр.8/2008), Општинско веће општине Опово, поступајући по захтеву Косовац Давида из Опова Ул.Тамишка бб. број 351-39/2022 од 09.03.2022. године на седници одржаној дана 15.03.2022. године донело је следећи:

ЗАКЉУЧАК

ОДОБРАВА се Косовац Давиду из Опова, ул.Тамишла бб, као власнику катастарске парцеле 4416 ко Опово која је предвиђена за вишепородично становање и налази се у зони становања веће густине у Опову изградња 24 паркинг места у појасу регулације улице Бориса Кидрича у Опово на катастарској парцели бр.5672/1 која је у јавној својини општине Опово у складу са приложеном скицом .

Предметна паркинг места као и тачан положај ће бити одређен на основу пројектно техничке документације која ће бити разрађена Урбанистичким пројектом архитектонско урбанистичке разраде парцеле бр.4416 ко Опово ради изградње вишепородичног стамбеног објекта.

Предметна паркинг места ће бити јавна у својини општине Опово .

Образложење

Косовац Давид из Опова власник катастарске парцеле 4416 к.о.Опово поднео је захтев Општинском већу општине Опово ради одобрења за изградњу паркинг места у оквиру регулације ул.Бориса Кидрича у Опову.

Како је Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово „бр.1/2015).прописано да уколико се паркирање у потпуности не може решити унутар грађевинске парцеле као што је предметни случај јер се ради о малој ширини парцеле, може се у уличном коридору у ширини парцеле одобрити изградња паркинг простора „ што је инвеститор и предвидео.

Разматрајући наведени захтев утврђено је да се ради о неуређеном делу центра Опова у погледу паркирања са недовољним бројем паркинг места, да је инвеститор предложио да уради дупло већи број паркинг места од одних које недостају, што би у супротности била обавеза Општине, да би планирана паркинг места била у наставку постојећег паркиралишта и да се изградњом истих не ремети коришћење јавне површине као да иста остају у својини општине Опово то је општинско веће става да је захтев оправдан те је одлучено је као у дипозитиву Закључка.

ДОСТАВИТИ:

- 1.Косовац Давид, Опово
Тамишка бб
- 2.Надлежном одељењу О.У.Опово
- 3.Писарници



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНСКОГ ВЕЋА

Милош Марков, дипл. ецц

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ПАНУРБИС

Максима Горког бр. 2, Панчево, тел: 013/2353-603

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ИДР

за добијање локацијских услова
за изградњу вишепородичног
стамбеног објекта спратности (Пр+2+Пс) са 16
стамбених јединица и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
ул. Бориса Кидрича, Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово
ул. Бориса Кидрича, Опово

Бр.техн.днев. 04.22.

Локација: катастарска парцела топ.бр. 4416 К.О. Опово,
Део катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

Инвеститор: Давид Косовац, Тамишка број 3г, Опово

За ДОО „Панурбис“
Директор:



Алла Филиповић

Панчево, мај 2022. године

Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

ГЛАВНА СВЕСКА

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Давид Косовац,
Тамишка број 3г, Опово

Објекат:

**Изградња –
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности (Пр+2+Пс) са 16 стамбених јединица
и помоћног објекта - ограда**
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
ул.Бориса Кидрича, Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово,
ул. Бориса Кидрича, Опово

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

За грађење/извођење радова:

Нова градња

Печат и потпис:



Пројектант:

ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Алла Филиповић

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
лиценца бр. 300 3559 03

Број дела пројекта:

04.22.

Место и датум:

Панчево, мај 2022. године

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 04.22.
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 04.22
2	ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И ЈАВНОГ ПАРКИНГА	бр: 04.22

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:	ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Главни пројектант :	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат:	Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Одговорни пројектант :	Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	лиценца бр. 300 3559 03
Лични печат:	Потпис:



2. ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА и ЈАВНОГ ПАРКИНГА:

Пројектант:	ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Одговорни пројектант :	Милош Милошев, дипл.грађ. инж.
Број лиценце:	лиценца бр. 315 4033 10
Лични печат:	Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

тип објекта:	Објекат у непрекинутом низу	
врста радова:	Изградња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Б-112221- Стамбене зграде са три или више станова Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак (До 2.000 м2 и П+4+Пк (ПС))
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Опово (<i>"Општински службени гласник општине Опово" бр. 1/2015 и 1/2017</i>)	
место:	Ул. Бориса Кидрича , Опово	
број катастарске парцеле/списак кат. парцела и катастарска општина објекта:	кат.пар. 4416, К.О. Опово	
број кат. парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.пар. 4416 КО Опово Кат.пар. 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича	
број кат.парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.пар. 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	Предвиђено: - 16 (шеснаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) - 2 (два) трофазна прикључка (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) УКУПНО: 18 нових прикључака	
Врста прикључка	Трајни	
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило	
Начин грејања	Грејање на електричну енергију – норвешки радијатори	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстани по улазима)	СТАМБЕНИ ПРОСТОР - 16 (шеснаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) за СТАМБЕНЕ ЈЕДИНИЦЕ	
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстани по улазима)	- 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЗАЈЕДНИЧКУ ПОТРОШЊУ - становање - 1 (један) трофазни прикључак (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) за ЛИФТ	
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Не постоје	
Нетипични потрошачи	Не постоје	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	Не постоје	
Друга инфраструктура		
прикључак на водоводну инсталацију	Планиран је 1 нов прикључак. Водомерни шахт на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије. У оквиру водомерног шахта планирана је 1 (један) прикључак за вишепородични стамбени објекат. У оквиру објекта планирано је поставити 16 контролних водомера за 16 стамбених јединица.	
прикључак на канализациону инсталацију	Планиран је нов прикључак	
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Планиран је нов прикључак на кат.пар 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича, ширине 2,83м Координате планираног саобраћајног прикључка: <div><div>1</div><div>7454943.15</div><div>4990068.45</div></div> <div><div>2</div><div>7454942.24</div><div>4990067.25</div></div> <div><div>3</div><div>7454937.08</div><div>4990060.43</div></div>	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	6a22м ²
	укупна БРГП надземно:	1433,00м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	1433,00м ²
	укупна НЕТО површина:	1141,06м ²
	површина приземља:	353,00м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	353,00м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+2+Пс
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Слеме : +13.29м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.)	Висина објекта/висина атике : 88.09мнв
	чиста спратна висина:	280цм
	број функционалних јединица/број станова:	16 стамбених јединица
	број паркинг места:	- 2 (два) паркинг места на отвореном у оквиру сопствене парцеле - 24 (двадесетичетири) паркинг места у оквиру јавног паркинга на делу кат.пар. 5672/1 К.О.Опово УКУПНО 26 паркинг места
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	демит фасада
	оријентација слемена:	СЗ-ЈИ
	нагиб крова:	3°
	материјализација крова:	ЛИМ

проценат зелених површина:	Минимално Планом – 30%	30,66 %
индекс заузетости:	Под објектом - максимално Планом 60%	56,75%
Поплочање и други објекти:		11,45%+1.14% УКУПНО 12,59%
Проценат заузетости (објекат + пополочање и други објекти):		69,34%
индекс изграђености:	Максимално планом – 2,0	2,30
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 60.000.000,00 дин	

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ - ОГРАДА

тип објекта:	линеарни	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	/	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	/
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насеља Опово (<i>"Општински службени гласник општине Опово" бр. 1/2015 и 1/2017</i>)	
место:	Ул. Бориса Кидрича , Опово	
број катастарске парцеле/списак кат. парцела и катастарска општина објекта:	кат.пар. 4416, К.О. Опово	
број кат. парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	/	
број кат.парц/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.пар. 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
	/
Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну инсталацију	/
прикључак на канализациону инсталацију	/
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	6a22м ²
	укупна БРПП надземно:	7.06м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	7.06м ²
	Укупна ДУЖИНА:	54.97м ¹
	укупна НЕТО површина:	/
	површина приземља:	/
	површина земљишта под објектом/заузетост:	7.06м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	/
	висина објекта	Висина ограде – 1.80м
	апсолутна висинска кота	Висина ограде – 76.60
	чиста спратна висина:	/
	број функционалних јединица/број станова:	/
	број паркинг места:	/
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Бетонска ограда – бетонски стубови са бетонским панел плочама
	оријентација слемена:	/
	нагиб крова:	/
	материјализација крова:	/

проценат зелених површина:		30,66%
индекс заузетости:	Под објектом	1.14%
Поплочање и други објекти:		11,45%+56,75% УКУПНО 68,20%
Проценат заузетости (објекат + пополочање и други објекти):		68.84%
индекс изграђености:		0.02
друге карактеристике објекта:	/	
предрачунска вредност објекта:	Око 1.000.000,00 дин	

Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Панчево, мај 2022. године

Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Давид Косовац,
Ул. Тамишка број 3г, Опово

Објект:

**Изградња –
ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
спратности (Пр+2+Пс) са 16 стамбених јединица
и помоћног објекта - ограда**
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
ул.Бориса Кидрича, Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово,
ул. Бориса Кидрича, Опово

Врста техничке документације:

ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

За грађење/извођење радова:

Нова градња

Печат и потпис:



Пројектант:
ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Алла Филиповић

Печат и потпис:

Одговорни пројектант:
Алла Филиповић, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 300 3559 03



Број дела пројекта:
Место и датум:

04.22.
Панчево, мај 2022. године

1.2. САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2022) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) и помоћног објекта - ограда на кат.пар.топ.бр. 4416 К.О.Опово и изградње јавног паркинга на делу кат.пар. топ.бр. 5672/1 К.О. опово одређује се:

Алла Филиповић, дипл.инж.арх лиценца бр. 300 3559 03

Пројектант:

ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице/заступник:

Алла Филиповић, директор

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

04.22.
Панчево, мај 2022. Године

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) и помоћног објекта- ограда на кат.пар.топ.бр. 4416 К.О.Опово и изградње јавног паркинга на делу кат.пар. топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

Алла Филиповић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант :

Алла Филиповић, дипл.инж.арх

Број лиценце:

лиценца бр. 300 3559 03

Печат:

Потпис:



A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the name Alla V. Filipović.

Број техничке документације:
Место и датум:

04.22.
Панчево, мај 2022. Године

Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, помоћног објекта - ограда и јавног паркинг простора

Објекат: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ** спратности (Пр+2+Пс) са 16 стамбених јединица и помоћни објекат - ограда на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

Инвеститор: Давид Косовац, ул Тамишка број 3г, Опово

Локација: кат.пар.топ.бр. 4416 К.О.Опово и део кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово.

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта, помоћног објекта - ограда и јавног паркинга. Пројекат изградње вишепородичног стамбеног објекта је урађен на основу пројектног задатка, добијеног од стране инвеститора. Планирани објекат се састоји од стамбеног дела објекта којег чине 16 стамбених јединица са заједничким простором и ајфорта. На парцели су за потребе објекта обезбеђена 2 паркинг места са манипулативном површином. Објекат је лоциран у Опову, на катастарској парцели 4416 К.О.Опово док је пешачко-колски приступ планиран са кат.парцеле бр. 5672/1 К.О. Опово, ул. Бориса Кидрича. Поред објекта вишепородичног становања планиран је и помоћни објекат – ограда, бетонска нетранспарентна ограда, виисне 180цм, која се постаља на бочним и задњој граници дворишног дела парцеле, као и у зони светларника објекта, на граници са суседном парцелом. Ограда се поставља на сопственој парцели са ексцентричним темељима.

На делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, планирана је изградња јавног паркинга за потребе обезбеђивања довољног броја паркинг места за потребе планираног вишепородичног стамбеног објекта на кат. пар.топ. бр. 4416 К.О. Опово а све у складу са Закључком општинског већа општине Опово број. 06-17/2022 од 15.03.2022. Предметна паркинг места ће бити јавна својина општине Опово.

Приликом пројектовања предметног садржаја, поштоване су жеље и услови инвеститора, који је дефинисао диспозицију простора.

Задатак пројектанта био је да се просторно уобличи и постави у законски прописан оквир.

1. КОНЦЕПЦИЈА И САДРЖАЈ

Предмет Идејног решења је изградња вишепородичног стамбеног објекта.

Према уличном фронту, објекат је постављен као објекат у непрекинутом низу, уличном фасадом постављен на регулациону линију. Габарит објекта је полигоналне структуре. Кроз ајнфорт је обезбеђен приступ до 2 паркинг места са манипулативном површином. Диспозиција објекта и његов положај у односу на суседне парцеле дат је у ситуационом плану. Висинска кота пода приземља објекта је за 20 цм издигнута од нивоа околног терена/тротоара. Системом рампи у оквиру ајнфорта, висина приземља се доводи на висини од 5цм у односу на део манипулативног простора испред самог улаза у објекат. За саобраћајни прикључак на постојећој саобраћајници кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О Опово, ул. Бориса Кидрича, усвојена је постојећа нивелациона кота 75.00(+0.20) док је кота тротоара и приступног пута за објекат на апсолутној коти од 74.80 (± 0.00). Постојеће стање терена је у благом паду у смеру ЈЗ-СИ. Нивелисање терена биће регулисано припремним радовима и изградњом планираног објекта.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Планирани објекат је спратности Пр+2+Пс. Изградњом објекта предвиђа се:

- стамбени простор - 16 стамбених јединица са заједничким простором,
- ајнфорт
- 2 паркинг места на сопственој парцели

Укупна нето површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)	1141,06м ²
Укупна бруто површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)	1433,00м ²
Укупна нето површина СТАНОВА	970,45м ²

ПРИЗЕМЉЕ

Планирани вишепородични стамбени објекат у приземљу садржи:

- 4 стамбене јединице
 - СТАН 1 – ходник, купатило, остава, ходник, кухиња, трпезерија, соба, дневни боравак. 40,25м²
 - СТАН 2 – ходник, ходник, купатило, соба, кухиња, дневна соба и трпезарија. 48,69м²
 - СТАН 3 – ходник, ходник, купатило, соба, кухиња, дневна соба и трпезарија. 46,94м²
 - СТАН 4 – ходник, купатило, остава, ходник, кухиња, трпезерија, соба, дневни боравак. 39.75м²
- ајнфорт кроз који је обезбеђен приступ до 2 паркинг места са манипулативном површином. 57.40м²
- заједнички простор становања – ветробран, фоаје, лифт, степениште 49.83м²

За потребе одржавања простора у зони светларника, на подесту у зони између приземља и првог спрата, обезбеђен је приступ из зоне степеништа, заједничког простора у виду приступних мердевина.

Укупна нето површина приземља ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)	282,86м ²
Укупна бруто површина приземља ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс)	353,00м ²

I СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на I спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - o СТАН 5 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 67,01м²
 - o СТАН 6 – Ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 66,37м²
 - o СТАН 7 – ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 64.27м²
 - o СТАН 8 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 66,98м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште 22,17м²

Укупна нето површина I спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 286,80м²

Укупна бруто површина I спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

II СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на II спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - o СТАН 9 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 67,01м²
 - o СТАН 10 – Ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 66,37м²
 - o СТАН 11 – ходник, остава, WС, купатило, 2 спаваће собе, кухиња, дневни боравак са трпезаријом и тераса 64.27м²
 - o СТАН 12 – ходник, WС, кухиња, купатило, 2 спаваће соба, Дневна соба са трпезаријом и тераса 66,98м²
- заједнички простор становања – ходник, степениште 22,17м²

Укупна нето површина II спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 286,80м²

Укупна бруто површина II спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

ПОВУЧЕНИ СПРАТ

Планирани вишепородични стамбени објект на повученом спрату садржи:

- 4 стамбених јединица
 - o СТАН 13 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, дневна соба са трпезаријом и тераса 67.16м²
 - o СТАН 14 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 67,34м²
 - o СТАН 15 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 64,16м²
 - o СТАН 16 – ходник, WС, кухиња, купатило, спаваћа соба, остава, дневна соба са трпезаријом и тераса 66,90м²
- заједнички простор становања – ходник и степениште 19,04м²

Укупна нето површина повученог спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 284,60м²

Укупна бруто површина повученог спрата ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (Пр+2+Пс) 360,00м²

Грејање објекта је планирано на струју путем норвешких радијатора.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ- ОГРАДА

Помоћни објекат- ограда планиран је на бочним границама и задњој граници предметне парцеле у зони дворизног дела парцеле и у делу светлорника објекта на међној граници са суседном парцелом.

Ограда је планирана као нетранспарентна бетонска ограда – бетонски стубови са бетонским панелима, за коју се постављају ексцентрични темељи чиме је ограда постављена искључиво на предметној парцели.

Укупна бруто површина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ОГРАДА 7.06м²
Укупна дужина ПОМОЋНОГ ОБЈЕКТА - ОГРАДА 54.97м²

ЈАВНИ ПАРКИНГ

Јавни паркинг је планиран на делу кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово у складу са Закључком општинског већа општине Опово број 06-17/2022 од 15.03.2022год.

Јавни паркинг обухвата 23 паркинг места, димензија 2.5мх5.0м и једно паркинг место димензија 3.7мх5.0м, обезбеђено за особе са инвалидитетом. Испред сваког паркинг места обезбеђена је минимална манулативна површина у ширини од 5.4м до 5.66м. Укупно је обезбеђено 24 паркинг места.

Паркинг места су планирана у виду растер плоча. У зони која покрива одводне канале биће постављена бетонски цевни одвод минималног пречника 400.

Предметна паркинг места ће бити јавна у својини општине Опово.

Укупна бруто површина ЈАВНОГ ПАРКИНГА 306.00м²

Паркирање на парцели:

За потребе објекта обезбеђено је **2 паркинг места.**

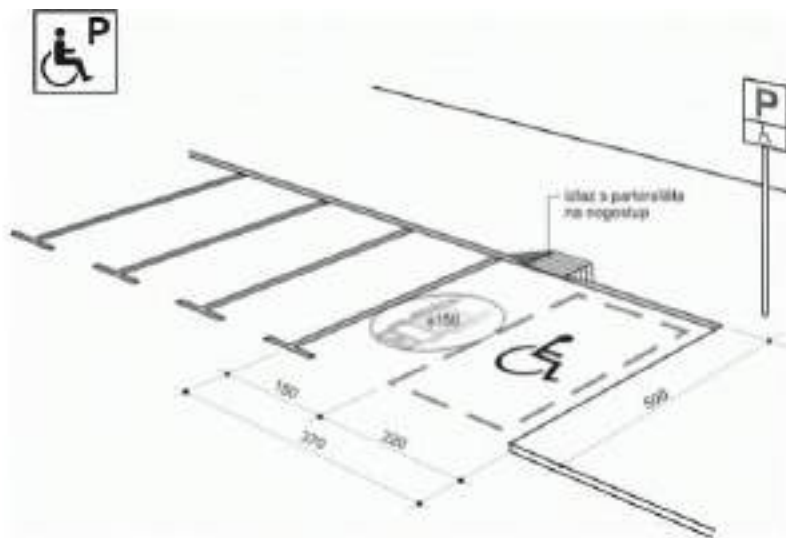
Паркирање на јавној површини:

За потребе објекта обезбеђено је **24 паркинг места**, од којих је једно намењено особама са инвалидитетом

УКУПНО - остварено 26 паркинг места

За становање – 1ПМ/1стамбена јединица – **16станова =16ПМ**

ПМ за особе са инвалидитетом – 5% од укупног броја ПМ потребне за стамбене јединице. – **1ПМ**



Тачна организација паркинг места и димензије истих су приказане у графичкој документацији.

Предметна парцела се прикључује на јавну саобраћајницу, ул. Бориса Кидрича, кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О. Опово, путем пешачко-колског прикључка, ширине 2,83м. Кроз ајнфорт објекта омогућава се приступ ка паркинг местима која су у оквиру сопствене парцеле.

Пешачки саобраћај има приступ са јавне саобраћајнице, ул. Бориса Кидрича, и планирана је као интегрисани део саобраћајног решења на предметној парцели и биће обележена партерним решењем.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Увидом у званичну базу података катастра непокретности, као и на основу катастарско-топографског плана парцеле који је представљао подлогу за графички прилог бр.1 - ситуациони план, на предметној кат.пар.топ.бр. 4416 К.О. Опово се налазе:

- један објекат нелегалног статуса, имаоц права на објекту општина Опово, евидентиран у катастру непокретности, бруто површине 39м². Објекат је уклоњен на терену. Предмет је у посебној процедури.

3. КОНСТРУКЦИЈА И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

У конструктивном погледу вишепородични стамбени објекат представља хомогени конструктивни склоп различитих конструктивних елемената, са носећим зидовима у виду гитер блока са вертикалним и хоризонталним серклажима, са ЛМТ плочом изнад приземља. Кровна конструкција је у виду косе ЛМТ плоче.

У погледу отпорности на хоризонталне утицаје од ветра и сеизмичких померања објекат има вертикалне серклаже у угловима и преломима зидова као и хоризонталне серклаже у нивоу таванице.

Сва вертикална и хоризонтална оптерећења преносе се на тракасте темеље као и темељну плочу, са дубином фундирања на коти -1.50м од коте нивоа околног терена.

Фасадни зидови изводе се као конструктивни зидови од гитер блока d=25cm, са 12 cm стиропора. Са унутрашње стране зид се малтерише кречним малтером 2,5 cm.

Кроз конструктивне зидове пролазе вертикални серклажи у конструктивним распонима, задатим конструктивним осама. На сучељавањима конструктивних зидова изводе се вертикални серклажи.

Подна плоча приземља је неармирана бетонска плоча d=8cm преко слоја шљунка као подлога за хидроизолацију. Преко тога се изводи завршна армиранобетонска плоча d=10cm као подлога за термоизолацију d=10cm од тврдих термоизолационих плоча и завршни под преко цементне кошуљице.

Планирана кровна конструкција је двоводни кров са падом кровних равни под углом од 3°. Кровну конструкцију чине коса ЛМТ плоча са слојевима кровног покривања. Кровни покривач је лим.

Изолација се изводи са 25 cm камене вуне са постављањем на плочу изнад повученог спрата.

4. ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

прикључак на водоводну мрежу:	Планиран је 1 нов прикључак. Водомерни шахт на сопственој парцели на удаљењу од 1.5м од регулационе линије. У оквиру водомерног шахта планирана је 1 (један) комбиновни водомер за вишепородични стамбени објекат. У оквиру објекта планирано је поставити 16 водомера за 16 стамбених јединица.
Прикључак на електродистрибутивну мрежу:	Предвиђено: - 2 (два) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 11,04Kw (3x16A) - 16 (шеснаест) трофазних прикључака (директно трофазно бројило) снаге 17,25Kw (3x25A) УКУПНО: 18 нових прикључака
прикључак на канализациону мрежу:	Планиран је нов прикључак
Саобраћајни прикључак:	Планиран је нов прикључак на кат.пар 5672/1 КО Опово, ул. Бориса Кидрича, ширине 2,83м Координате планираног саобраћајног прикључка: 1 7454943.15 4990068.45 2 7454942.24 4990067.25 3 7454937.08 4990060.43



Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
лиценца број: 300 3559 03

Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА СА НАМЕНАМА

Уз Идејно решење за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, помоћног објекта - ограда и јавног паркинг простора

Објекат: **ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ** спратности (Пр+2+Пс)
са 16 стамбених јединица
и помоћни објекат - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и изградња јавног паркинга са 24 паркинг места
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

Инвеститор: Давид Косовац, ул Тамишка број 3г, Опово

Локација: кат.пар.топ.бр. 4416 К.О.Опово
и део кат.пар.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. PRIZEMLJA: 107.23m ²
NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA: 175.63m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 282.86m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 353.00m ²

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. I SPRATA: 22.17m ²
NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA: 264.63m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA: 286.80m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 360.00m ²

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. II SPRATA: 22.17m ²
NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA: 264.63m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA: 286.80m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 360.00m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1141.06m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1433.00m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 870.45m ²

PRIZEMLJE VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	Amfiteat	62.55	57.40
II	Vatrobila	3.83	7.99
III	Hodnik	16.80	21.47
IV	Stoperila	3.25	7.83
V	Li	4.12	8.29
Neto površina zajedničkih prostorija: 110.50m ² - 3% = 107.23m ²			

STAN 1			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	3.74	8.73
02	Kupatilo	3.80	6.00
03	Oslova	3.36	6.23
04	Hodnik	1.77	5.97
05	Kuhinja	3.62	7.66
06	Trpezarija	4.71	6.69
07	Soba	9.15	13.02
08	Dnevni boravak	11.35	14.43
Neto površina stana br. 1: 41.50m ² - 3% = 40.25m ²			

STAN 2			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	4.52	10.04
02	Hodnik	0.25	12.89
03	Kupatilo	3.67	7.90
04	Soba	9.71	13.56
05	Kuhinja	3.53	7.60
06	Dnevna soba i trpezarija	22.42	19.41
Neto površina stana br. 2: 50.28m ² - 3% = 48.88m ²			

STAN 3			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	4.51	9.99
02	Hodnik	6.27	12.85
03	Kupatilo	3.67	7.90
04	Soba	9.69	13.55
05	Kuhinja	3.64	8.06
06	Dnevna soba i trpezarija	20.61	18.25
Neto površina stana br. 3: 48.28m ² - 3% = 46.84m ²			

STAN 4			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	3.74	8.74
02	Kupatilo	3.80	6.00
03	Oslova	3.36	6.23
04	Hodnik	1.79	5.95
05	Kuhinja	3.60	7.65
06	Trpezarija	4.69	6.65
07	Soba	9.06	12.94
08	Dnevni boravak	10.88	14.09
Neto površina stana br. 4: 40.90m ² - 3% = 39.75m ²			

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. PRIZEMLJA: 107.23m ²	
NETO POKRIVNA STANOVA PRIZEMLJA: 175.63m ²	
UKUPNA NETO POKRIVNA PRIZEMLJA: 282.86m ²	
UKUPNA BRUTO POKRIVNA PRIZEMLJA: 353.00m ²	

I SPRAT VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORJE			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
I	Stoperila	8.50	20.33
II	Hodnik	13.36	12.53
Neto površina zajedničkih prostorija: 22.86m ² - 3% = 22.17m ²			

STAN 5			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	9.18	17.96
02	WC	1.70	5.41
03	Kuhinja	4.30	8.44
04	Kupatilo	4.48	8.60
05	Spavaća soba	13.73	16.04
06	Dnevna soba sa trpezarijom	18.29	17.32
07	Spavaća soba	11.84	14.24
kotirana površina: 85.58m ² - 3% = 83.41m ²			
08	Terasa	3.40	6.45
Neto površina stana br. 5: 63.81m ² + 3.40m ² = 67.21m ²			

STAN 6			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	11.67	23.43
02	Oslova	1.47	4.95
03	WC	1.70	5.84
04	Kupatilo	3.34	7.46
05	Spavaća soba	12.06	14.99
06	Spavaća soba	11.35	14.33
07	Kuhinja	6.35	10.67
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.41	16.73
kotirana površina: 65.37m ² - 3% = 63.41m ²			
09	Terasa	2.86	7.64
Neto površina stana br. 6: 63.41m ² + 2.86m ² = 66.27m ²			

STAN 7			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	11.54	23.30
02	Oslova	1.43	4.79
03	WC	1.70	5.84
04	Kupatilo	3.34	7.46
05	Spavaća soba	12.06	14.99
06	Spavaća soba	10.31	13.52
07	Kuhinja	6.32	10.65
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.51	16.26
kotirana površina: 63.21m ² - 3% = 61.31m ²			
09	Terasa	2.86	7.69
Neto površina stana br. 7: 61.31m ² + 2.86m ² = 64.17m ²			

STAN 8			
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	10.23	19.60
02	WC	1.94	5.64
03	Kuhinja	4.29	8.42
04	Kupatilo	4.48	8.60
05	Oslova	1.75	5.40
06	Spavaća soba	15.18	15.89
07	Spavaća soba	9.10	13.18
08	Dnevna soba sa trpezarijom	18.15	17.09
kotirana površina: 65.16m ² - 3% = 63.21m ²			
09	Terasa	3.37	8.41
Neto površina stana br. 8: 63.21m ² + 3.37m ² = 66.58m ²			

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. I SPRATA: 22.17m ²	
NETO POKRIVNA STANOVA I SPRATA: 364.63m ²	
UKUPNA NETO POKRIVNA I SPRATA: 286.80m ²	
UKUPNA BRUTO POKRIVNA I SPRATA: 366.00m ²	

II SPRAT VIŠEPROLIDNOG STAMENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
I	Stepenik	9.50	20.33
II	Hodnik	13.36	12.53
Neto površina zajedničkih prostora: 22.86m ² 3% = 22.17m ²			

STAN 9			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	9.18	17.96
02	WC	1.70	5.41
03	Kuhinja	4.30	8.44
04	Kapetlo	4.48	8.60
05	Sparvaća soba	15.73	16.64
06	Dnevna soba sa trpezarijom	18.29	17.12
07	Sparvaća soba	11.84	14.24
krsna površina: 65.58m ² 3% = 63.61m ²			
08	Terasa	3.40	8.45
Neto površina stana br. 9: 63.61m ² + 3.40m ² = 67.01m ²			

STAN 10			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	11.67	23.43
02	Ostava	1.47	4.85
03	WC	1.70	5.84
04	Kapetlo	3.34	7.46
05	Sparvaća soba	12.08	14.39
06	Sparvaća soba	11.35	14.33
07	Kuhinja	6.35	10.67
08	Dnevna soba sa trpezarijom	17.41	16.73
krsna površina: 65.37m ² 3% = 63.41m ²			
09	Terasa	2.96	7.64
Neto površina stana br. 10: 63.41m ² + 2.96m ² = 66.37m ²			

STAN 11			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	11.54	23.31
02	Ostava	1.43	4.79
03	WC	1.70	5.84
04	Kapetlo	3.34	7.46
05	Sparvaća soba	12.06	14.36
06	Sparvaća soba	10.31	13.57
07	Kuhinja	6.32	10.65
08	Dnevna soba sa trpezarijom	16.51	16.24
krsna površina: 63.21m ² 3% = 61.31m ²			
09	Terasa	2.96	7.66
Neto površina stana br. 11: 61.31m ² + 2.96m ² = 64.27m ²			

STAN 12			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	10.23	19.60
02	WC	1.94	5.64
03	Kuhinja	4.29	8.42
04	Kapetlo	4.48	8.60
05	Ostava	1.75	5.40
06	Sparvaća soba	15.15	15.85
07	Sparvaća soba	9.16	13.18
08	Dnevna soba sa trpezarijom	18.15	17.89
krsna površina: 65.15m ² 3% = 63.21m ²			
09	Terasa	3.37	8.41
Neto površina stana br. 12: 63.21m ² + 3.37m ² = 66.58m ²			

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. II SPRATA: 22.17m ²
NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA: 264.63m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA: 286.80m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 303.00m ²

POVUČENI SPRAT VIŠEPROLIDNOG STAMENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
I	Stepenik	6.26	12.97
II	Hodnik	13.37	15.94
Neto površina zajedničkih prostora: 19.63m ² 3% = 19.04m ²			

STAN 13			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	9.30	17.97
02	WC	1.77	5.41
03	Kuhinja	4.22	8.30
04	Kapetlo	4.48	8.60
05	Sparvaća soba	15.73	16.65
06	Dnevna soba sa trpezarijom	20.28	19.61
krsna površina: 55.78m ² 3% = 54.11m ²			
07	Terasa	13.05	19.30
Neto površina stana br. 13: 54.11m ² + 13.05m ² = 67.16m ²			

STAN 14			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	10.21	20.22
02	WC	1.65	5.74
03	Kuhinja	6.35	10.67
04	Kapetlo	3.34	7.46
05	Sparvaća soba	12.81	14.88
06	Ostava	1.47	4.84
07	Dnevna soba sa trpezarijom	19.92	19.37
krsna površina: 55.75m ² 3% = 54.86m ²			
08	Terasa	12.25	16.89
Neto površina stana br. 14: 54.86m ² + 12.25m ² = 67.11m ²			

STAN 15			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	10.13	20.05
02	WC	1.66	5.76
03	Kuhinja	6.32	10.65
04	Kapetlo	3.36	7.48
05	Sparvaća soba	12.78	14.86
06	Ostava	1.43	4.70
07	Dnevna soba sa trpezarijom	17.93	16.78
krsna površina: 53.61m ² 3% = 52.98m ²			
08	Terasa	12.16	16.80
Neto površina stana br. 15: 52.98m ² + 12.16m ² = 65.14m ²			

STAN 16			
Br.	Naziv prostora	P (m ²)	O (m ²)
01	Hodnik	10.34	19.69
02	WC	1.94	5.65
03	Kuhinja	4.20	8.32
04	Kapetlo	4.48	8.60
05	Sparvaća soba	15.16	15.86
06	Ostava	1.76	5.41
07	Dnevna soba sa trpezarijom	18.60	16.64
krsna površina: 66.44m ² 3% = 65.74m ²			
08	Terasa	12.15	17.79
Neto površina stana br. 16: 65.74m ² + 12.15m ² = 77.89m ²			

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. POV. SPRATA: 19.04m ²
NETO POVRŠINA STANOVA POV. SPRATA: 255.96m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA: 286.80m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA: 303.00m ²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ОГРАДА

ОГРАЂИВАЊЕ PARCELE	
BETONSKA NE TRANSPARENTNA OGRADA H=180cm, Betonski stubovi sa betonskim panel pločama	UKUPNO 54,97m ¹
BRUTO površina betonske ograde	UKUPNO 7.06m ²

ЈАВНИ ПАРКИНГ

ЈАВНИ PARKING	
Broj parking mesta	- 23 parking mesta dimenzija 5.00m x 2.50m - 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 5.00 x 3.70m UKUPNO 24 parking mesta
Površina	UKUPNO 306.00m ²

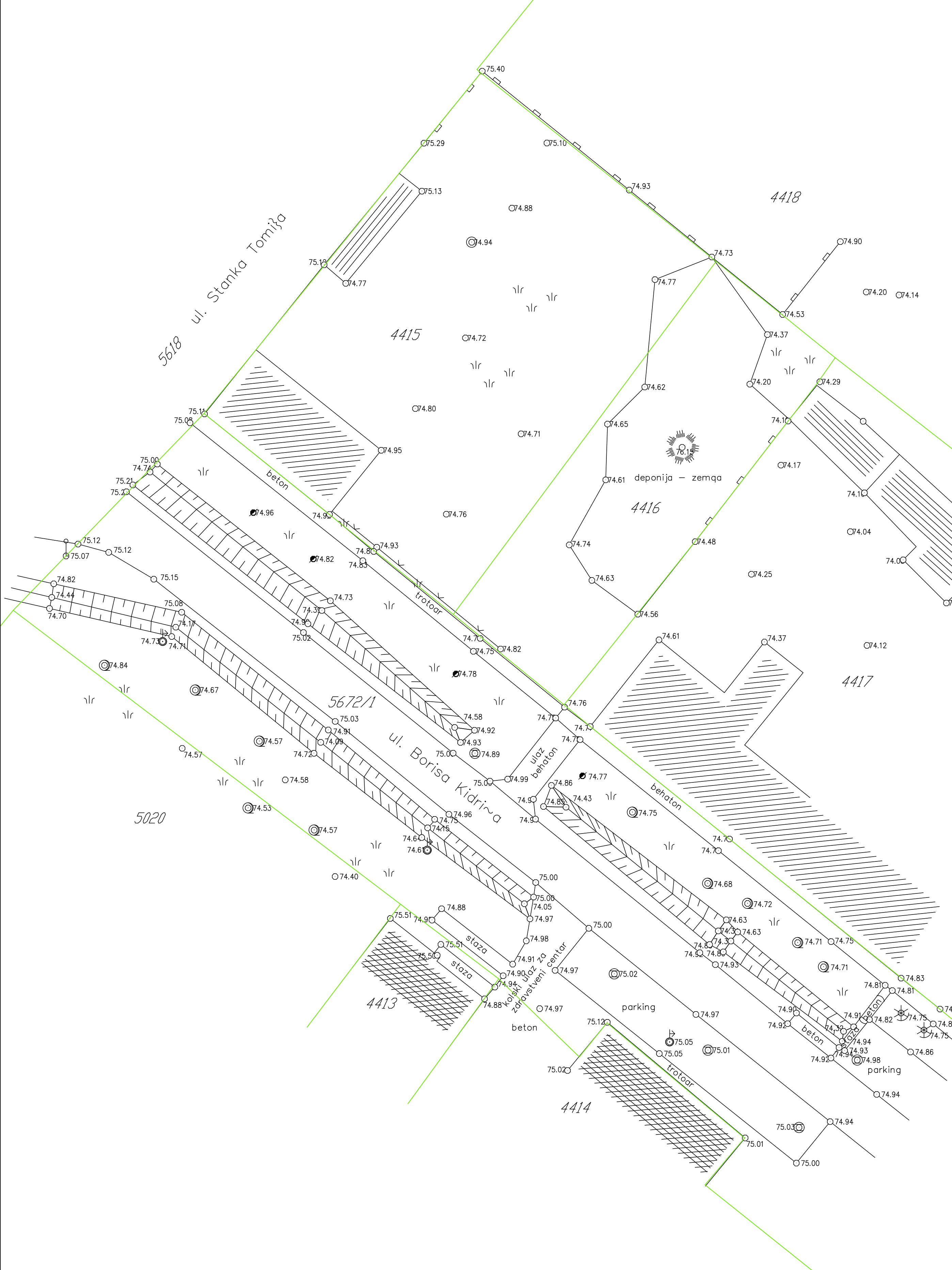
URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 4416 K.O. Opovo	UKUPNO 622 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Vidoporodni objekat - B-112221
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - f
BGRP OBJEKATA	Vidoporodni objekat = 1433,89 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - f
SFRATNOST	Vidoporodni objekat = 1433,89 m ²
VISINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - 7,06m ²
INDEXS ZAUZETOSTI	Vidoporodni objekat = 1141,86 m ²
INDEXS IZGRAĐENOSTI	Pomoćni objekat - ograda - f
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	Vidoporodni objekat - P+2+Ps
PARKING MESTA	Pomoćni objekat - ograda - f
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	UKUPNO 26 mesta za parkiranje (25 pm za lica sa posebnim potrebama)
MATERIJALIZACIJA FASADE	2 parking mesta u na opštinskom parceli 24 parking mesta na javnoj površini u skladu sa Zaključkom opštinskog veća Opštine broj 86-11/2022 od 19.03.2022god
NAGIB KROVA	15 stepeni
MATERIJALIZACIJA KROVA	demikroter
	3°
	KROVNI SENDVIČ PANEL - LHM

Одговорни пројектант:
дипл.инж.арх. Алла Филиповић
Лиценца број: 300 3559 03



Идејно решење
за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
и помоћног објекта - ограда
на катастарској парцели топ.бр. 4416 К.О.Опово
и јавног паркинг простора
и делу катастарске парцеле 5672/1 К.О. Опово

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



LEGENDA

Granica parcele

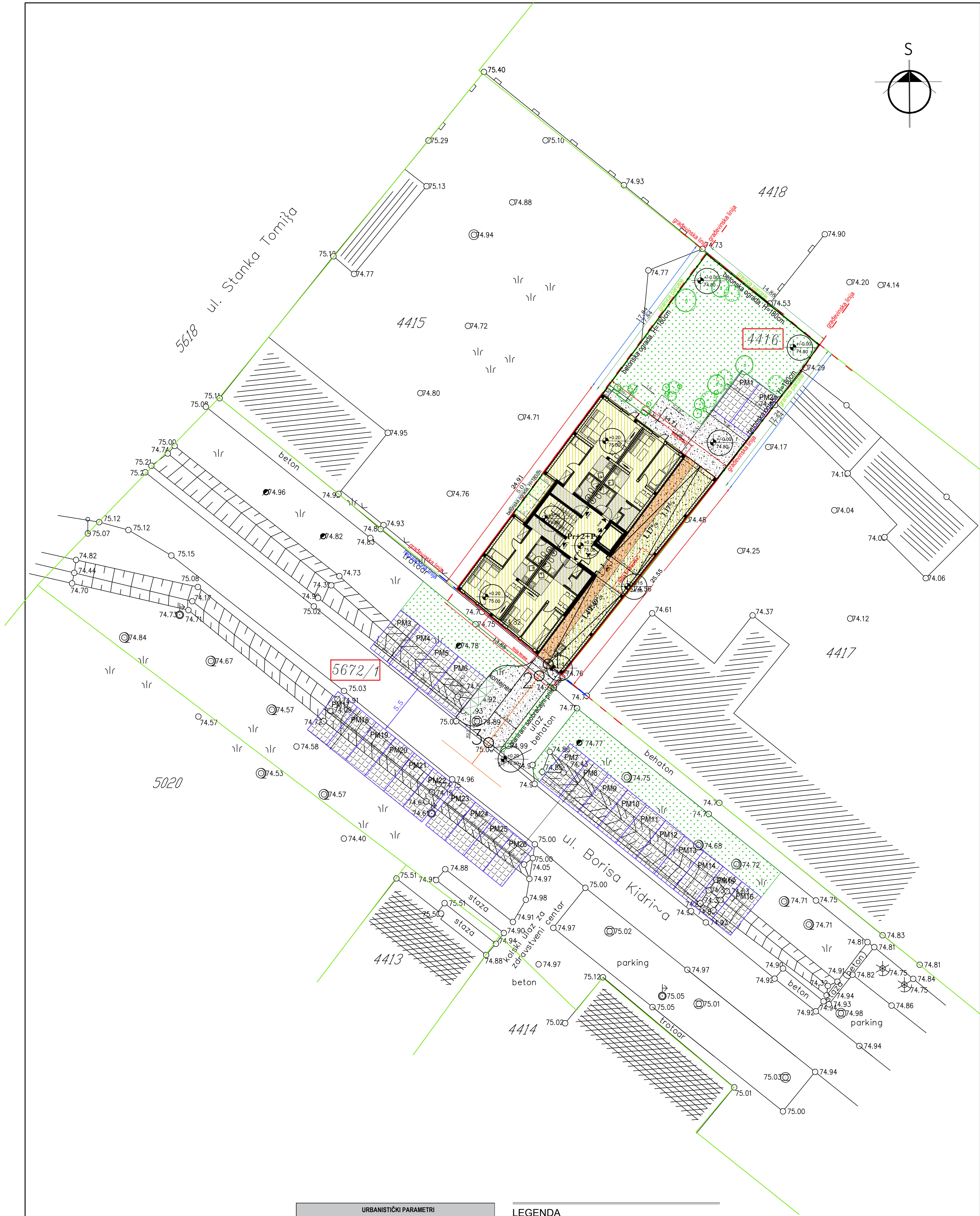
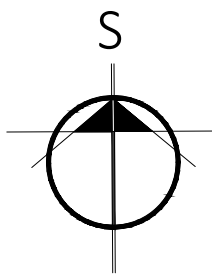
POSTOJEĆI OBJEKTI - STANJE U KATASTRU

KAT.PAR.TOP.BR. 4416	
- Objekt 1 - Pomoćna zgrada	Bruto površina prizemlja - 39,00m ²
- objekt izgrađen bez odobrenja za izgradnju	Bruto površina objekta - 39,00m ²
	Spratnost - Pr
Objekat je uklonjen na terenu. Predmet u posebnoj proceduri.	

PANURBIS
projektni biro

Znak : Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
4.22.
IDR Investitor :
Kosovac David , Tamiška 36, Opovo

Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf : K.P. 4416 K.O. Opovo	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projektat: Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Razmera: 1 : 250
Projektant d.i.a. Nataša Mladehović	Određ: Situacija - postojeće stanje	Br. lista : 1
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		



OGRADIVANJE PARCELE	
BETONSKA NETRANSPIRENTNA OGRADA H=180cm, Betonski stubovi sa betonskim paneli plošama	UKUPNO 54.97m ²
BRUTO površina betonske ograde	UKUPNO 7.06m ²

JAVNI PARKING	
Broj parking mesta	23 parking mesta dimenzija 5.00m x 2.50m + 1 parking mesto za osobe sa invaliditetom dimenzija 5.90 x 3.70m
Površina	UKUPNO 306.60m ²

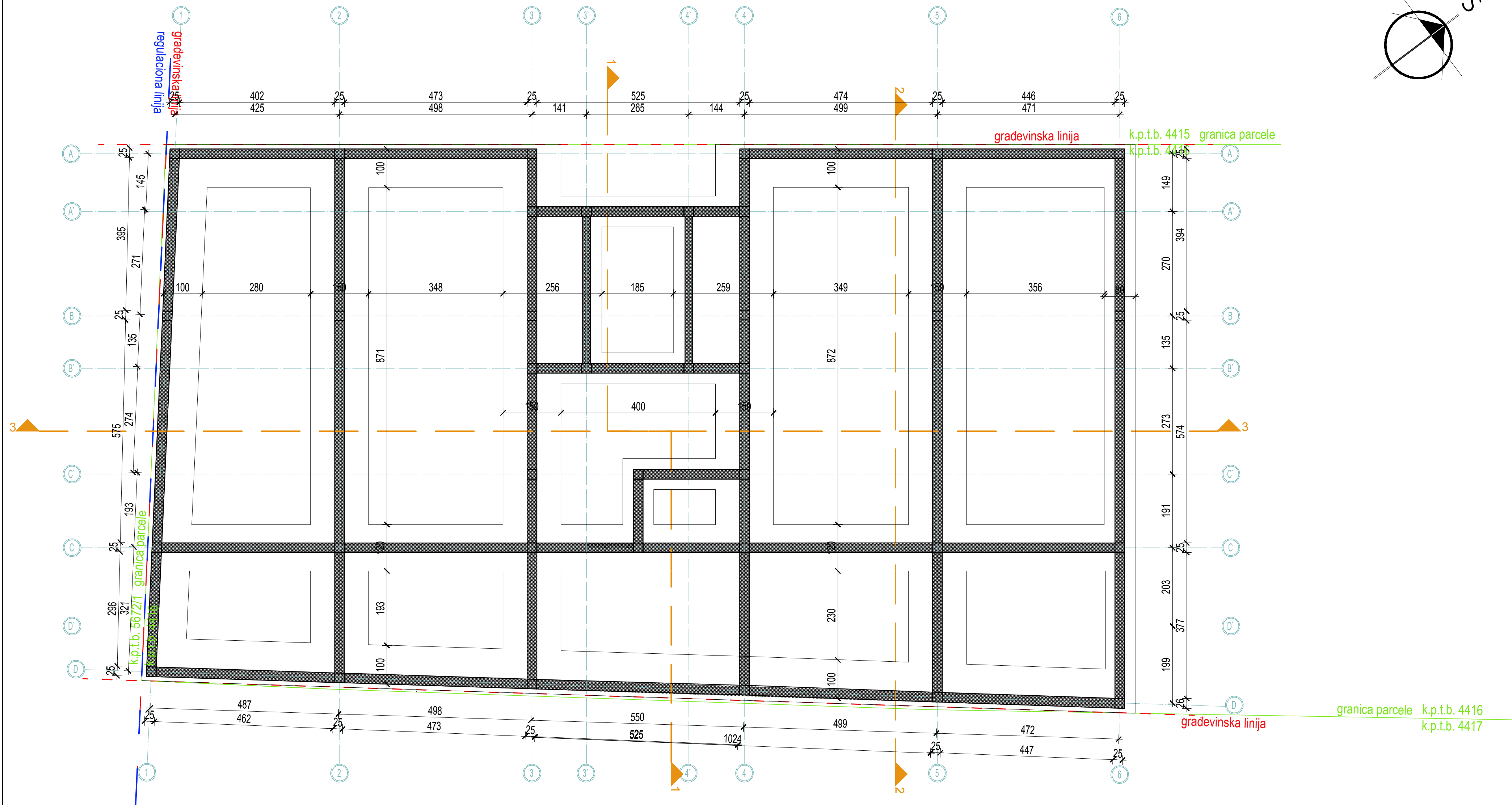
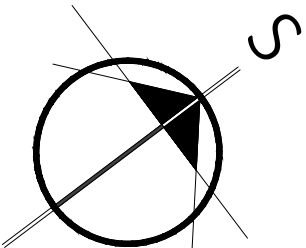
KOORDINATE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
KOORDINATE SAOBRAĆAJNOG PRILUČKA	1 7454943.15 4990088.45 2 7454942.24 4990087.25 3 7454937.08 4990080.43
KOORDINATE UNUTRAŠNJE SAOBRAĆAJNICE	A 7454958.70 4990088.60
KOORDINATE KOLOVOZA	1 7454918.55 4990071.66 2 7454960.04 4990038.61
JAVNE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	

URBANISTIČKI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE KP 4416 K.O. Opovo	UKUPNO 622 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Višepodnični objekat - B-112221
Bruto nadzemnih etaža OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - / Višepodnični objekat - 1433.00 m ²
BGRP OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - / Višepodnični objekat - 1433.00 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - / Višepodnični objekat - 1433.00 m ²
SPRATNOST	Pomoćni objekat - ograda - / Višepodnični objekat - P-2+Ps
VISINA OBJEKATA	Pomoćni objekat - ograda - / Višepodnični objekat - 13.50m od tla, 13.50m od tla Pomoćni objekat - ograda - 1.80m
INDEKS ZAUKUPNOSTI	UKUPNO PROCENAT ZAUKUPNOSTI 69.34% pod oplotima 553.00m ² + 7.00m ² = 560.00m ² od ukupne površine 7.20m ² = 7.20m ² od ukupne površine 7.20m ² = 7.20m ²
INDEKS IZGRADENOSTI	2.32
PROCENAT ZELENILNOSTI	UKUPNO 30.60% zelena površina na parceli 190.1m ² od 190.1m ²
PARKING MESTA	UKUPNO 26 mesta za parkiranje (25 pm+1 pm za lice sa posebnim potrebama) 2 parking mesta u na ispodzemnom parteru 26 parking mesta na javnoj površini u skladu sa Zahtevom odgovarajućih mesta Opovo, 04.06.1992. godine, 10.10.2002. godine
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	16 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	demolitmahter
NAGIB KROVA	3°
MATERIJALIZACIJA KROVA	KROVNI SENDVIČ PANEL - LIM

LEGENDA

	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Broj predmetne parcele
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Koordinatna tačka obuhvata Urbanističkog projekta
	Gabarit objekta
	Gravevinska linija
	Zelenilo
	Kontejneri
	Parking mesto
	Stanovanje
	Interna saobraćajna i pešačka zona
	Ograda
	267 Kotiranje - gabarit
	267 Kotiranje - udaljenja
	267 Kotiranje - parter
	267 Kotiranje - ograda

PANURBIS projektni biro		Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 4.22.
		IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03			Projektat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
Projektant d.i.a. Nataša Mladehović			Crteg : Situacija - planirano stanje
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Razmera : 1 : 250 Br. lista : 1



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS projektni biro		Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.
			Investitor : Kosovac David , Tamiša 3G, Opovo
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje:	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		K.P. 4416 K.O. Opovo	
		Projekat :	
		Idejno rešenje	
		1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Višeporodični stambeni objekat - Osnova temelja	Razmera : 1 : 100
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 3

PRIZEMLJE VIŠEPROIODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
I	Ajnfort	82.55	57.40	ferobeton
II	Vetrobran	3.83	7.90	ker. pločice
III	Hodnik	16.80	21.47	ker. pločice
IV	Stepenište	3.25	7.83	ker. pločice
V	Lift	4.12	8.29	ker. pločice
Neto površina zajedničkih prostorija: 110.55m²- 3%=107.23m²				

STAN 1				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
01	Hodnik	3.74	8.73	ker. pločice
02	Kupatilo	3.80	8.00	ker. pločice
03	Ostava	3.36	8.23	ker. pločice
04	Hodnik	1.77	5.97	parket
05	Kuhinja	3.62	7.68	ker. pločice
06	Trpezarija	4.71	8.68	parket
07	Soba	9.15	13.02	parket
08	Dnevni boravak	11.35	14.40	parket
Neto površine stana br. 1: 41.50m²- 3% = 40.25m²				

STAN 2				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
01	Hodnik	4.62	10.04	ker. pločice
02	Hodnik	6.25	12.86	parket
03	Kupatilo	3.67	7.90	ker. pločice
04	Soba	9.71	13.58	parket
05	Kuhinja	3.53	7.60	ker. pločice
06	Dnevna soba i trpezarija	22.42	19.41	parket
Neto površine stana br. 2: 50.20m²- 3%= 48.69m²				

STAN 3				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
01	Hodnik	4.51	9.98	ker. pločice
02	Hodnik	6.27	12.85	parket
03	Kupatilo	3.67	7.90	ker. pločice
04	Soba	9.69	13.55	parket
05	Kuhinja	3.64	8.05	ker. pločice
06	Dnevna soba i trpezarija	20.61	18.25	parket
Neto površine stana br. 3: 48.39m²- 3%= 46.94m²				

STAN 4				
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod
01	Hodnik	3.74	8.74	ker. pločice
02	Kupatilo	3.80	8.00	ker. pločice
03	Ostava	3.36	8.23	ker. pločice
04	Hodnik	1.76	5.95	parket
05	Kuhinja	3.60	7.65	ker. pločice
06	Trpezarija	4.68	8.65	parket
07	Soba	9.06	12.94	parket
08	Dnevni boravak	10.98	14.09	parket
Neto površine stana br. 4: 40.98m²- 3% = 39.75m²				

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. PRIZEMLJA: 107.23m²
NETO POVRŠINA STANOVA PRIZEMLJA: 175.63m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 282.86m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 353.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1141.06m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1433.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 970.45m²
--

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 970.45m²
--

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS
projektni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.
IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf : Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež : Višeporodični stambeni objekat -Osnova prizemlja
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović	Razmera : 1 : 100 Br. lista : 4

I SPRAT VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod
I	Stepenište	9.50	20.33	ker. pločice
II	Hodnik	13.36	12.53	ker. pločice
Neto površina zajedničkih prostorija: 22.86m ² - 3%= 22.17m ²				

STAN 5				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod
01	Hodnik	9.18	17.96	ker. pločice/parket
02	WC	1.76	5.41	ker. pločice
03	Kuhinja	4.30	8.44	ker. pločice
04	Kupatilo	4.48	8.60	ker. pločice
05	Spavaća soba	15.73	16.64	parket
06	Dnevna soba sa trpezarijom	18.29	17.12	parket
07	Spavaća soba	11.84	14.24	parket
korisna površina 65.58m ² - 3% = 63.61m ²				
08	Terasa	3.40	8.45	ker. pločice
Neto površine stana br. 5: 63.61m ² +3.40m ² = 67.01m ²				

STAN 6				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod
01	Hodnik	11.67	23.43	ker. pločice/parket
02	Ostava	1.47	4.85	ker. pločice
03	WC	1.70	5.84	ker. pločice
04	Kupatilo	3.34	7.46	ker. pločice
05	Spavaća soba	12.08	14.89	parket
06	Spavaća soba	11.35	14.33	parket
07	Kuhinja	6.35	10.67	parket
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.41	16.73	parket
korisna površina 65.37m ² - 3% = 63.41m ²				
09	Terasa	2.96	7.64	ker. pločice
Neto površine stana br. 6: 63.41m ² +2.96m ² = 66.37m ²				

STAN 7				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod
01	Hodnik	11.54	23.30	ker. pločice/parket
02	Ostava	1.43	4.79	ker. pločice
03	WC	1.70	5.84	ker. pločice
04	Kupatilo	3.34	7.46	ker. pločice
05	Spavaća soba	12.06	14.86	parket
06	Spavaća soba	10.31	13.57	parket
07	Kuhinja	6.32	10.65	parket
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.51	16.26	parket
korisna površina 63.21m ² - 3% = 61.31m ²				
09	Terasa	2.96	7.66	ker. pločice
Neto površine stana br. 7: 61.31m ² +2.96m ² = 64.27m ²				

STAN 8				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod
01	Hodnik	10.23	19.60	ker. pločice
02	WC	1.94	5.64	ker. pločice
03	Kuhinja	4.29	8.42	ker. pločice
04	Kupatilo	4.48	8.60	ker. pločice
05	Ostava	1.75	5.40	ker. pločice
06	Spavaća soba	15.16	15.89	parket
07	Spavaća soba	9.16	13.18	parket
08	Dnevna soba sa trpezarijom	18.15	17.09	parket
korisna površina 65.16m ² - 3% = 63.21m ²				
09	Terasa	3.37	8.41	ker. pločice
Neto površine stana br. 8: 63.61m ² +3.37m ² = 66.98m ²				

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 970.45m²
granicu parcele k.p.t.b. 4416
k.p.t.b. 4417

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. I SPRATA: 22.17m²
NETO POVRŠINA STANOVA I SPRATA: 264.63m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA: 286.80m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA: 360.00m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1141.06m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1433.00m²

LEGENDA	
	Granicu parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS
projektni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.		
IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo		
Paraf :	Mesto gradnje:		
	K.P. 4416 K.O. Opovo		
	Projekat :		Razmera :
	Idejno rešenje		
	1 - Projekat arhitekture		
	Crtež :		1 : 100
	Višeporodični stambeni objekat -Osnova I sprata		Br. lista :
			5

II SPRAT VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod
I	Stepenište	9.50	20.33	ker. pločice
II	Hodnik	13.36	12.53	ker. pločice
Neto površina zajedničkih prostorija: 22.86m ² - 3%= 22.17m ²				

STAN 9				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod
01	Hodnik	9.18	17.96	ker. pločice/parket
02	WC	1.76	5.41	ker. pločice
03	Kuhinja	4.30	8.44	ker. pločice
04	Kupatilo	4.48	8.60	ker. pločice
05	Spavaća soba	15.73	16.64	parket
06	Dnevna soba sa trpezarijom	18.29	17.12	parket
07	Spavaća soba	11.84	14.24	parket
korisna površina 65.58m ² - 3% = 63.61m ²				
08	Terasa	3.40	8.45	ker. pločice
Neto površine stana br. 9: 63.61m ² +3.40m ² = 67.01m ²				

STAN 10				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod
01	Hodnik	11.67	23.43	ker. pločice/parket
02	Ostava	1.47	4.85	ker. pločice
03	WC	1.70	5.84	ker. pločice
04	Kupatilo	3.34	7.46	ker. pločice
05	Spavaća soba	12.08	14.89	parket
06	Spavaća soba	11.35	14.33	parket
07	Kuhinja	6.35	10.67	parket
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	17.41	16.73	parket
korisna površina 65.37m ² - 3% = 63.41m ²				
09	Terasa	2.96	7.64	ker. pločice
Neto površine stana br. 10: 63.41m ² +2.96m ² = 66.37m ²				

STAN 11				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod
01	Hodnik	11.54	23.30	ker. pločice/parket
02	Ostava	1.43	4.79	ker. pločice
03	WC	1.70	5.84	ker. pločice
04	Kupatilo	3.34	7.46	ker. pločice
05	Spavaća soba	12.06	14.86	parket
06	Spavaća soba	10.31	13.57	parket
07	Kuhinja	6.32	10.65	parket
08	Dnevni boravak sa trpezarijom	16.51	16.26	parket
korisna površina 63.21m ² - 3% = 61.31m ²				
09	Terasa	2.96	7.66	ker. pločice
Neto površine stana br. 11: 61.31m ² +2.96m ² = 64.27m ²				

STAN 12				
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m)	Pod
01	Hodnik	10.23	19.60	ker. pločice
02	WC	1.94	5.64	ker. pločice
03	Kuhinja	4.29	8.42	ker. pločice
04	Kupatilo	4.48	8.60	ker. pločice
05	Ostava	1.75	5.40	ker. pločice
06	Spavaća soba	15.16	15.89	parket
07	Spavaća soba	9.16	13.18	parket
08	Dnevna soba sa trpezarijom	18.15	17.09	parket
korisna površina 65.16m ² - 3% = 63.21m ²				
09	Terasa	3.37	8.41	ker. pločice
Neto površine stana br. 12: 63.61m ² +3.37m ² = 66.98m ²				

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 970.45m ²	
granicu parcele k.p.t.b. 4416	
k.p.t.b. 4417	

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. II SPRATA: 22.17m ²	
NETO POVRŠINA STANOVA II SPRATA: 264.63m ²	

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA: 286.80m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA: 360.00m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1141.06m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1433.00m ²	

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS projektni biro		Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.
IDR		Investitor: Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf:	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projekat: Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	Razmera: 1 : 100 Br. lista: 6
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež: Višeporodični stambeni objekat -Osnova II sprata	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		

POVUČENI SPRAT VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)
I	Stepenište	6.26	12.97
II	Hodnik	13.37	15.94
Neto površina zajedničkih prostorija:		19.63m²- 3% = 19.04m²	

STAN 13			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)
01	Hodnik	9.30	17.97
02	WC	1.77	5.41
03	Kuhinja	4.22	8.35
04	Kupatilo	4.48	8.60
05	Spavaća soba	15.73	16.65
06	Dnevna soba sa trpezarijom	20.28	19.61
korisna površina 55.78m²- 3% = 54.11m²			
07	Terasa	13.05	19.30
Neto površine stana br. 13:		54.11m²+13.05m² = 67.16m²	

STAN 14			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)
01	Hodnik	10.21	20.22
02	WC	1.65	5.74
03	Kuhinja	6.35	10.67
04	Kupatilo	3.34	7.46
05	Spavaća soba	12.81	14.88
06	Ostava	1.47	4.84
07	Dnevna soba sa trpezarijom	19.92	19.37
korisna površina 55.75m²- 3% = 54.08m²			
08	Terasa	12.26	18.89
Neto površine stana br. 14:		54.08m²+12.26m² = 67.34m²	

STAN 15			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)
01	Hodnik	10.13	20.09
02	WC	1.66	5.76
03	Kuhinja	6.32	10.65
04	Kupatilo	3.36	7.48
05	Spavaća soba	12.78	14.86
06	Ostava	1.43	4.78
07	Dnevna soba sa trpezarijom	17.93	18.78
korisna površina 53.61m²- 3% = 52.00m²			
08	Terasa	12.16	18.85
Neto površine stana br. 15:		52.00m²+12.16m² = 64.16m²	

STAN 16			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)
01	Hodnik	10.30	19.69
02	WC	1.94	5.65
03	Kuhinja	4.20	8.32
04	Kupatilo	4.48	8.60
05	Spavaća soba	15.16	15.88
06	Ostava	1.76	5.41
07	Dnevna soba sa trpezarijom	18.60	18.44
korisna površina 56.44m²- 3% = 55.74m²			
08	Terasa	12.15	17.79
Neto površine stana br. 16:		55.74m²+12.15m² = 66.90m²	

NETO POV. ZAJEDNIČKIH PROST. POV. SPRATA: 19.04m²
NETO POVRŠINA STANOVA POV. SPRATA: 265.56m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA: 970.45m²
granica parcele k.p.t.b. 4416
k.p.t.b. 4417

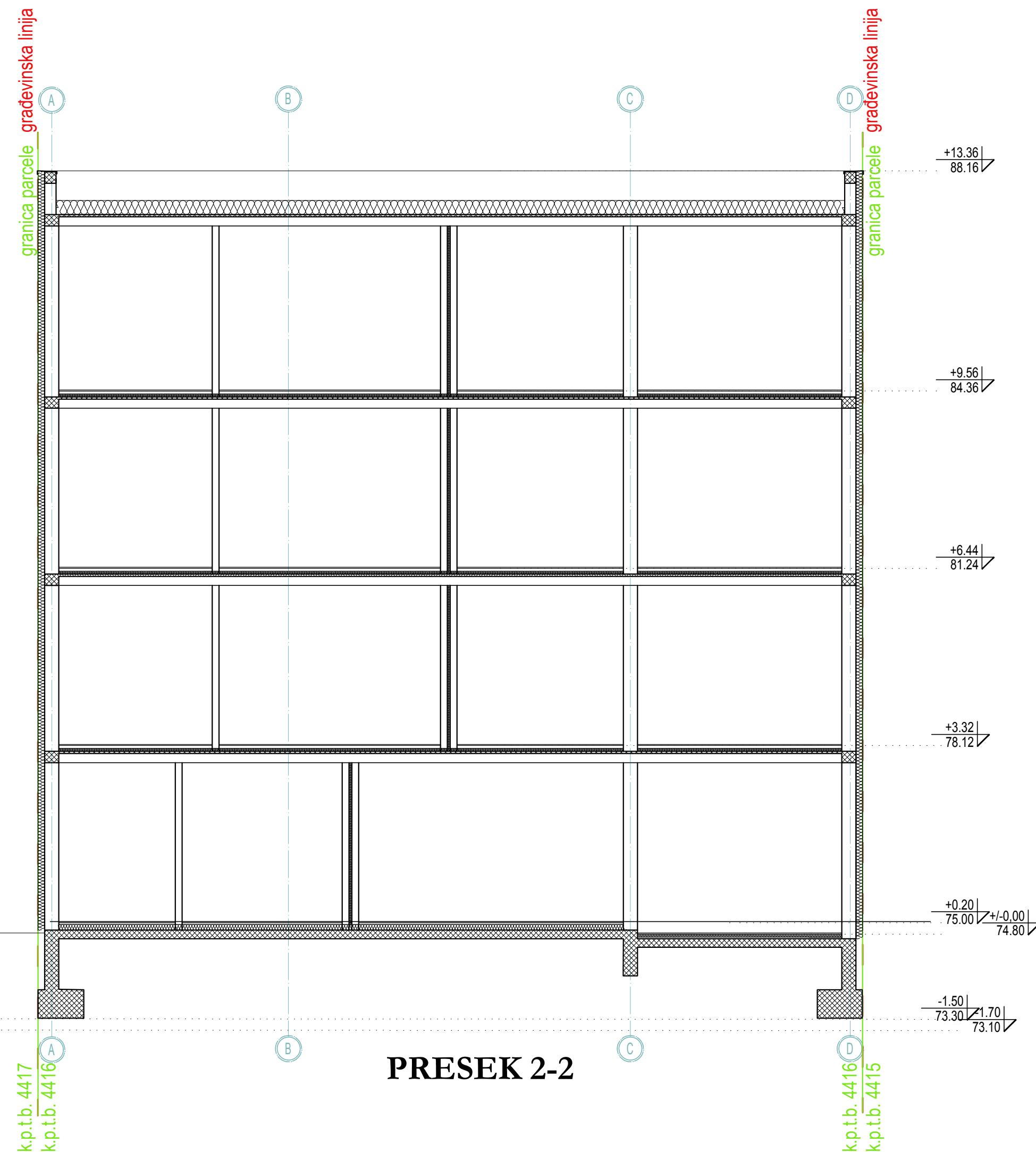
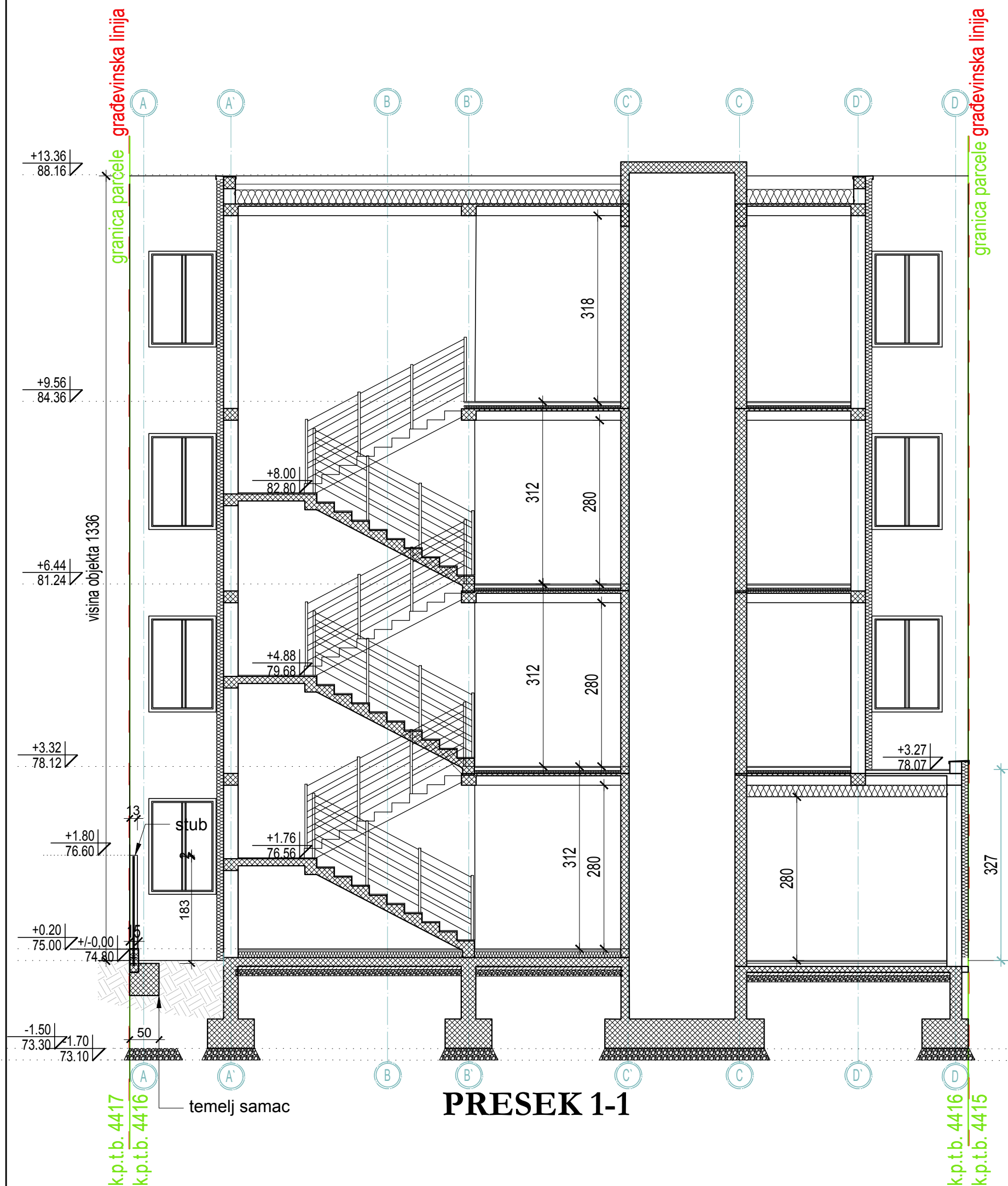
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA: 284.60m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA: 360.00m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA: 1141.06m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 1433.00m²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

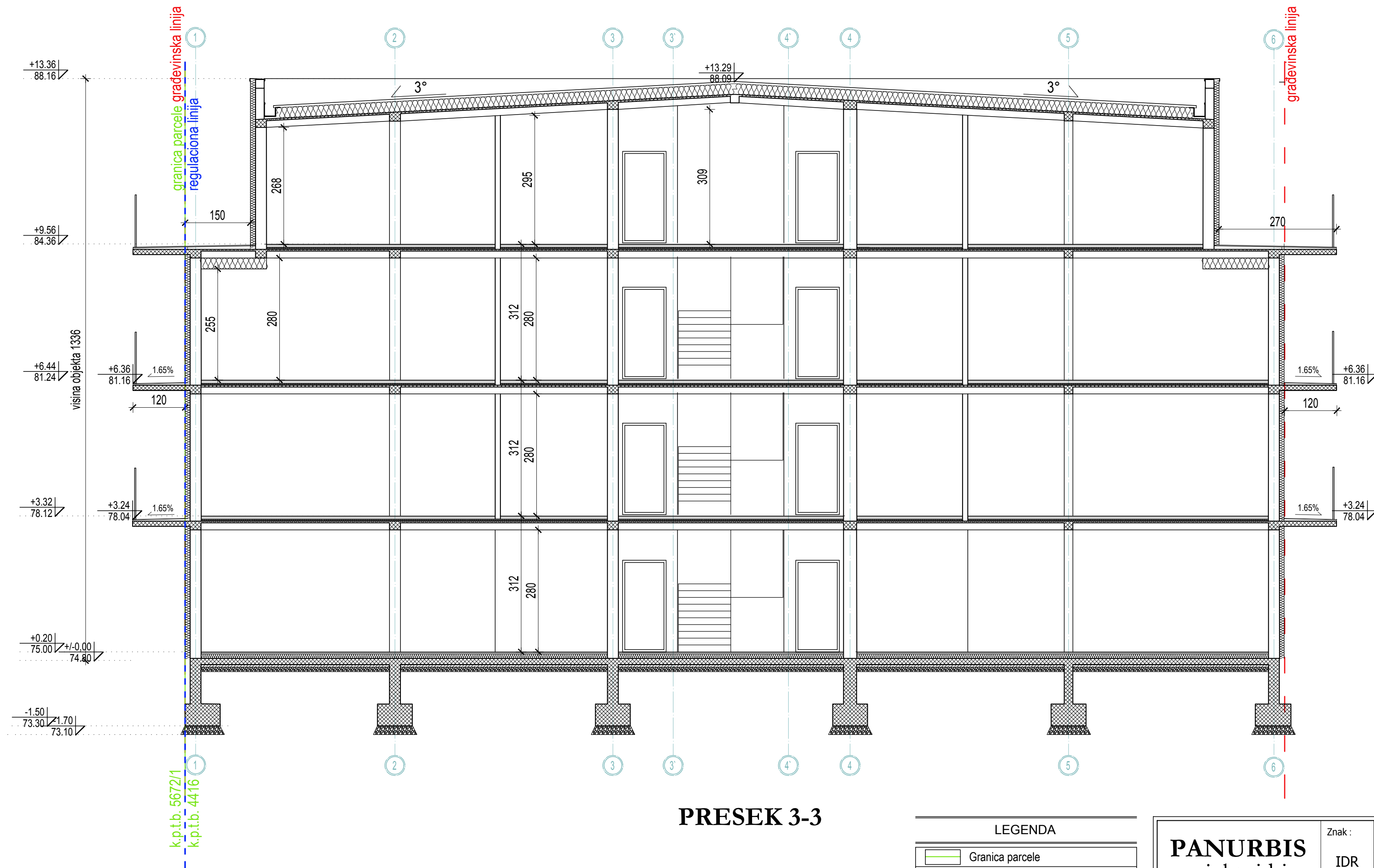
PANURBIS
projektni biro

Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo	
Datum projektovanja:	Paraf :	Mesto gradnje:
Maj 2022.		K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03	Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović	Crtež : Višeporodični stambeni objekat -Osnova povučenog sprata	Razmera : 1 : 100
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Br. lista : 7



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS projektni biro		Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.
Datum projektovanja: Maj 2022.		Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Višeporodični stambeni objekat -Presek 1-1 Presek 2-2	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Razmera : 1 : 100 Br. lista : 9	



PRESEK 3-3

LEGENDA	
—	Granica parcele
- - -	Regulaciona linija
- - -	Građevinska linija

PANURBIS projektni biro		Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
		IDR	Investitor: Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo	
Datum projektovanja: Maj 2022.		Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03			Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović			Crtež : Višeporodični stambeni objekat -Presek 3-3	
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Razmera : 1 : 100 Br. lista : 10	

Jugozapadni izgled



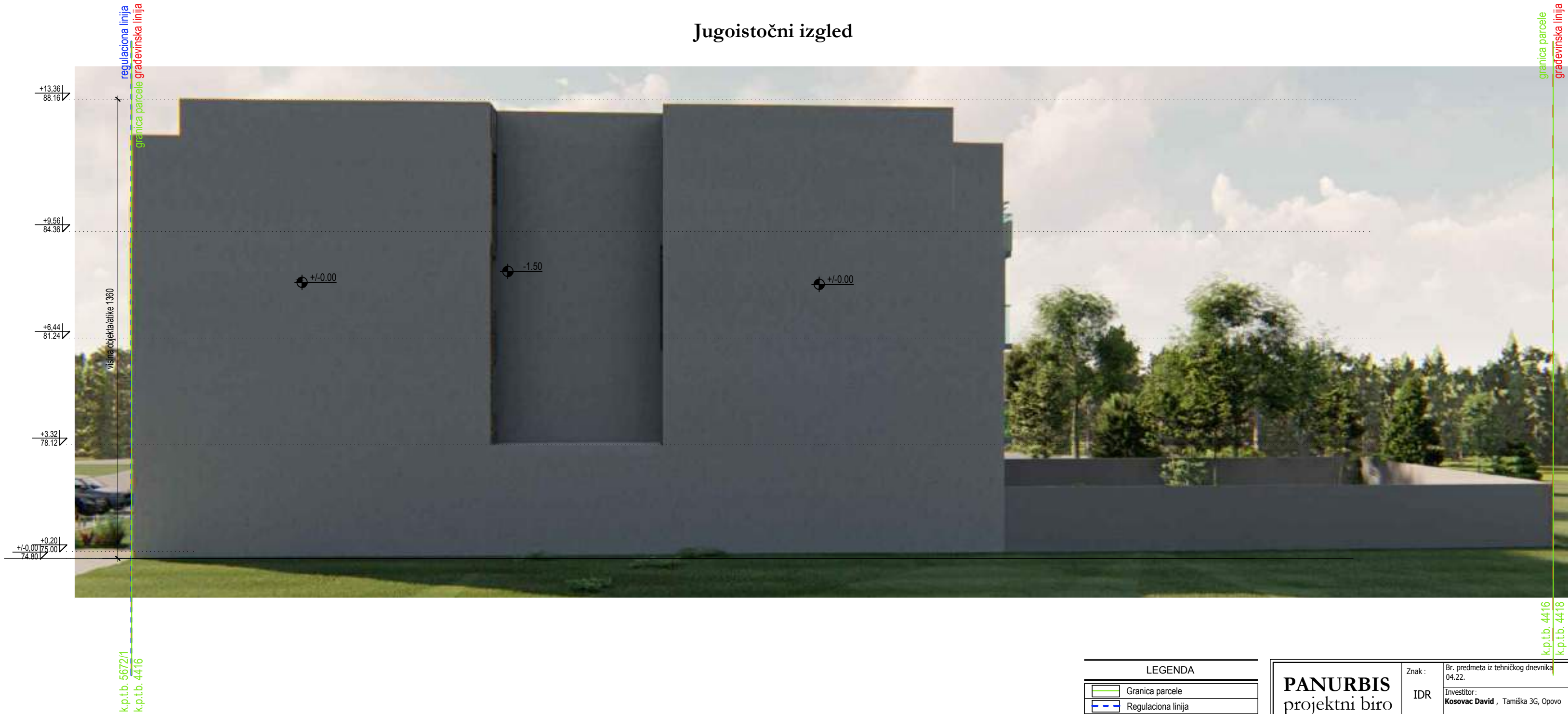
Severoistočni izgled



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Grđevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
	IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo	
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Crtež : Višeporodični stambeni objekat -Jugozapadni izgled Severoistočni izgled	Razmera : 1 : 100
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 11

Jugoistočni izgled



LEGENDA	
	Granica parcele
	Regulaciona linija
	Građevinska linija

PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.
	IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Razmera : 1 : 100
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Br. lista : 12

građevinska linija
granica parcele

Severozapadni izgled



građevinska linija
regulaciona linija

granica parcele

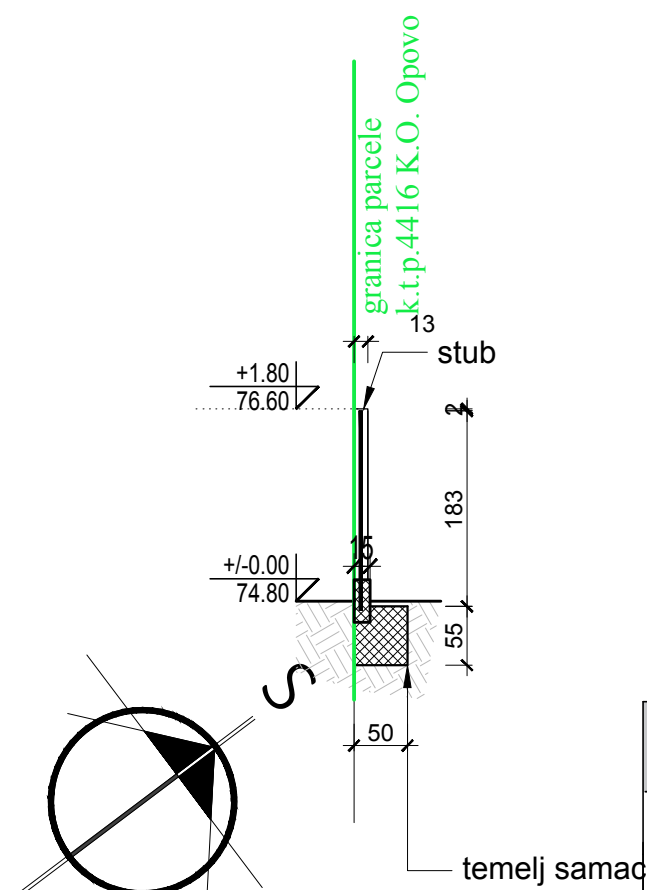
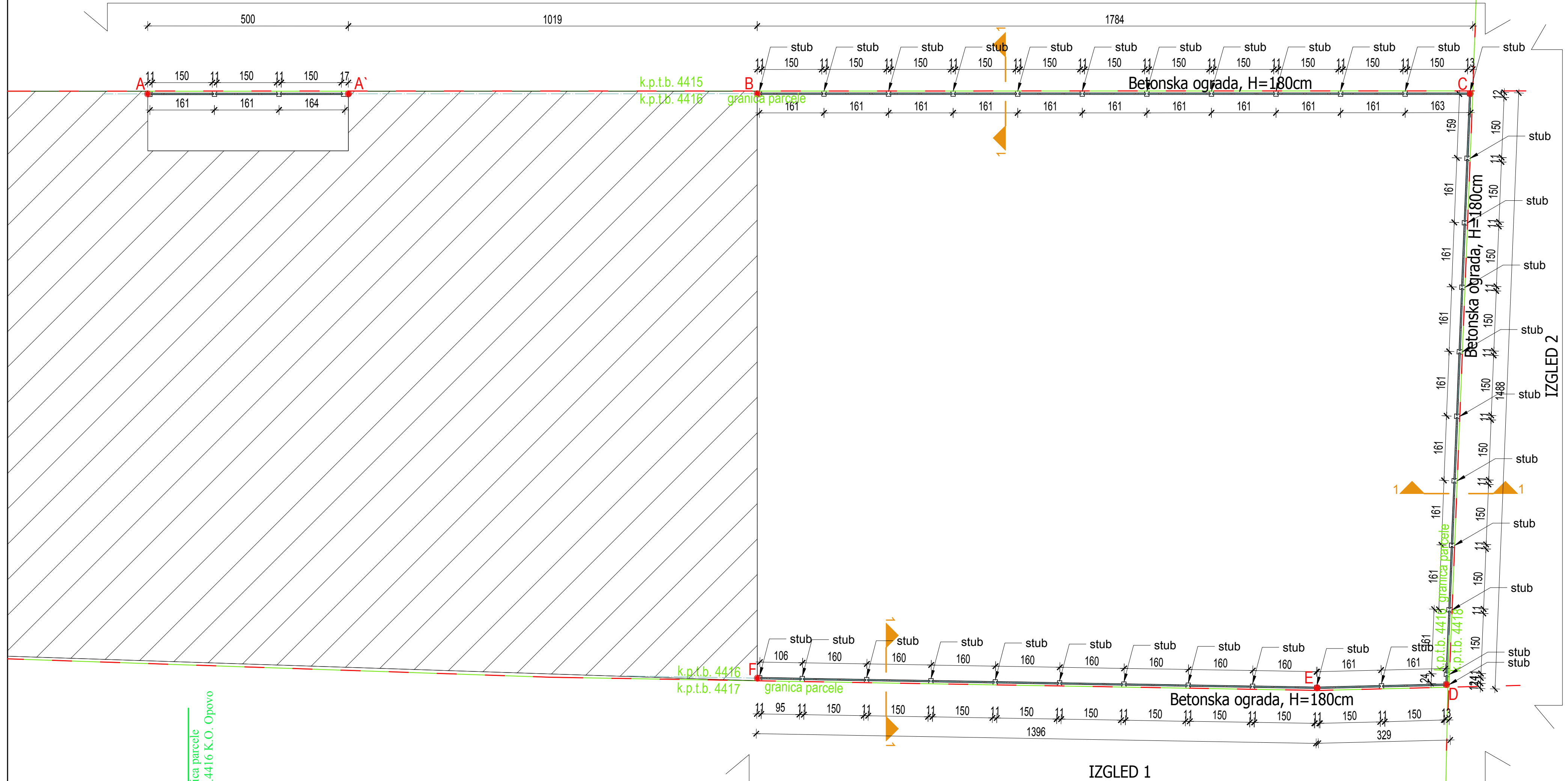
visina objekta 1360

k.p.t.b. 44/16
k.p.t.b. 56/21




LEGENDA	
<div></div>	Granica parcele
<div></div>	Regulaciona linija
<div></div>	Građevinska linija

PANURBIS projektirni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
	IDR	Investitor : Kosovac David , Tamiška 3G, Opovo	
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje 1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Orež :	Razmera :
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović		Višeporodični stambeni objekat -Severozapadni izgled	1 : 100
		Br. lista :	13

IZGLED 3



OGRAĐIVANJE PARCELE	
BETONSKA NETRANSARENTNA OGRADA H=180cm, Betonski stubovi sa betonskim panel pločama	UKUPNO 54,97m ¹
BRUTO površina betonske ograde	UKUPNO 7.06m ²

LEGENDA	
	Granica parcele
	Građevinska linija
	Planirani višeporodični stambeni objekti

KOORDINATE OSOVINSKIH LINIJA OGRADE			
KOORDINATE	A	7454939.642	4990083.836
	A'	7454942.631	4990087.851
	B	7454948.722	4990096.032
	C	7454959.314	4990110.288
	D	7454970.813	4990101.010
	E	7454968.949	4990098.372
	F	7454942.631	4990087.851

PANURBIS projektni biro	Znak : IDR	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
		Investitor : Kosovac David , Tamiša 3G, Opovo	
Datum projektovanja: Maj 2022.	Paraf :	Mesto gradnje: K.P. 4416 K.O. Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alla Filipović licenca br. 300 3559 03		Projekat : Idejno rešenje	
		1 - Projekat arhitekture	
Projektant d.i.a. Nataša Mladenović		Citež :	Razmera :
		Pomoćni objekat - ograda Osnova ograde	1 : 100
Obrada mast.inž.arh. Duška Prodanović			Br. lista : 15

Идејно решење
за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници
у оквиру постојеће регулације
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

**ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И ЈАВНОГ
ПАРКИНГА**

Идејно решење
за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници
у оквиру постојеће регулације
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

2.2 – ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И ЈАВНОГ ПАРКИНГА

Инвеститор: Општина Опово
Ул. Бориса Кидрича бр.10, Опово

Објект: **Изградња саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници у оквиру постојеће регулације**
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

Врста техничке документације: ИДР – Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 2.2 – ПРОЈЕКАТ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И ЈАВНОГ ПАРКИНГА

За грађење/извођење радова: Нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2
Алла Филиповић



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Милош Милошев, дипл.грађ.инж.
Лиценца бр. 315 J033 10



Број дела пројекта: 04.22.
Место и датум: Панчево, јул 2022. године

2.2. САДРЖАЈ

2.1.	Насловна страна
2.2.	Садржај
2.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта
2.4.	Изјава одговорног пројектанта
2.5.	Текстуална документација
2.6.	Нумеричка документација
2.7.	Графичка документација

2.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта саобраћајног прикључка и јавног паркинга који је део Идејног решења за **Изградња саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници у оквиру постојеће регулације** на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово одређује се:

Милош Милошев, дипл.грађ.инж..... лиценца бр. 315 J033 10

Пројектант: ДОО „ПАНУРБИС“, Панчево, Максима Горког 2

Одговорно лице/заступник: Алла Филиповић, директор

Печат: Потпис:



Број техничке документације:
Место и датум:

04.22.
Панчево, јул 2022. Године

2.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Одговорни пројектант Пројекта саобраћајног прикључка и јавног паркинга, који је део Идејног решења за изградњу **саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници у оквиру постојеће регулације** на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

Милош Милошев, дипл.грађ.инж.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама.

Одговорни пројектант :

Милош Милошев, дипл.грађ.инж.

Број лиценце:

лиценца бр. 315 J033 10

Печат:

Потпис:



Milosev Milo

Број техничке документације:
Место и датум:

04.22.
Панчево, јул 2022. Године

Идејно решење
за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници
у оквиру постојеће регулације
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ	
ИНВЕСТИТОР:	Косовац Давид Опово, Улица Тамишка бб
ОБЈЕКАТ:	Јавна саобраћајна површина – Улица Бориса Кидрича у Опову Изградња 24 паркинг места и саобраћајног прикључка
ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА:	Улица Бориса Кидрича у Опову, парцела кат.топ.бр. 5672/1К.О.Опово

ЛОКАЦИЈА, НАМЕНА ОБЈЕКТА, ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА И СТАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ

Постојећа саобраћајна површина

Локација обухваћена овим пројектом налази се у насељу Опово, у оквиру регулационе ширине Улице Бориса Кидрича. Парцела на којој се планира изградња 24 паркинг места и саобраћајни приступ до парцеле инвеститора, налази се у Улици Бориса Кидрича, парцела кат.топ.бр. 5672/1 К.О.Опово. По решењу и закључку општинског већа општине Опово, инвеститору Косовац Давиду је одобрена изградња паркинг простора и саобр.прикључка на деоници испред парцеле инвеститора кат.топ.број 4416 К.О.Опово уз реконструкцију постојећег коловоза улице. Наиме, како се парцела 4416 К.О.Опово налази у зони становања веће густине, одобрено је да се за потребе вишепородичног стамбеног објекта изгради укупно 26 паркинг места, од којих ће 2 паркинг места бити на парцели инвеститора, док ће преосталих 24 паркинг места бити планирана и изграђена у оквиру регулације улице Бориса Кидрича. Овим решењем ће се уредити предметни део улице и у погледу паркирања задовољити недостајући број паркинг места, а предметни паркинг простор ће се користити као јавни, доступан свим корисницима простора. Иначе, овакав начин решавања паркирања је омогућен важећим Планом генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ број 1/15).

Предмет овог пројекта је израда саобраћајних елемената на деоници улице (парцела 5672/1К.О.Опово) и саобраћајног прикључка са платоом, за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на парцели 4416, све К.О. Опово. Паркинг простор у оквиру регулације саобраћајнице је планиран са 24 паркинг места, од којих је једно место за особе са посебним потребама, уз сам саобраћајни прикључак до парцеле инвеститора, ближе објекту. Сва паркинг места су стандардних димензија 2,5мх5,0м, осим паркинг места за инвалиде које је димензија 3,7мх5,0м. Како је на предметној деоници планиран управан систем паркирања, на третираном делу је планирано проширење коловоза Улице Бориса Кидрича на 5,5м.

Улаз ка парцели инвеститора је планиран саобраћајним прикључком ширине 2,83м (у складу са ширином ајнфорта) уз који је са леве стране гледано ка парцели 4416 К.О.Опово планиран плато на којем ће бити смештено 3 контејнера. Прилаз контејнерима је омогућен и са коловоза Улице Бориса Кидрича као и самог саобраћајног прикључка. Укупна ширина приступа је 5,5м. Испред парцеле инвеститора постоји улични тротоар у ширини од 1,5м и исти је уклопљен у саобраћајни прикључак, ситуационо и нивелационо. Попречни пад са тротоара је око 2% од планираног објекта на парцели 4416 К.О.Опово ка зеленој површини у уличној регулацији. Попречни пад паркинг простора је

такође усмерен ка зеленој површини, нагибом од око 2%. Са наспрамне стране улице планиран је паркинг простор до колског улаза за здравствени центар, капацитета 10 паркинг места. Овај паркинг је на делу прекинут зеленом површином како би се испоштовао постојећи стуб јавне расвете. Ова паркинг места су такође предвиђена за путничка возила и димензија су 2,5мх5,0м. На предметној деоници и планираним паркинг местима постоје отворени кишни канали који су планирани да се зацеве (у графичком делу и попречном профилу саобраћајнице су приказана зацевљења испод паркинг места).

Терен на предметној деоници је раван са просечном котом 74.90 мнв (од око 74,75мнв до око 75,0мнв).

Паркинг простор који је планиран југо-источно од колског прикључка до парцеле инвеститора је капацитета 10ПМ. Паркинг места су димензија 2,5мх5,0м. Паркинг места ће бити прописно обележена хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (дат предлог саобраћајне сигнализације). Паркинг места градити од асфалта/бетона.

На делу испред овог паркинга је такође планирано проширење коловоза на 5,5м при чему се задржала постојећа, наспрамна ивица коловоза на коју су наслоњени постојећи паркинзи испред здравственог центра.

Приспуп самој парцели инвеститора се остварује са обједињеног колско-пешачког приступа ширине 2,83м. Са леве стране приступа налази се плато на којем су смештени контејнери И површина је планирана као обједињена са прикључком уз могућност разноликих поплочања, за лако саобраћајно оптерећење. Са десне стране је мањом зеленом површином планирани прикључак одвојен од постојећег саобраћајног прикључа на парцели 4417 К.О.Опово.

Новопроектована јавна саобраћајна површина-

Пројектованим решењем дела саобраћајнице Бориса Кидрича, паркинга и саобраћајног прикључка у оквиру регулационе ширине предвиђене су саобраћајне површине за динамички и стационарни саобраћај као и површине за несметано и безбедно кретање пешака.

На основу Плана генералне регулације насеља Опово дефинисане су површине у оквиру регулационе ширине Улице Бориса Кидрича.

Коловоз саобраћајнице Бориса Кидрича на предметној деоници, планиран је у ширини од 5,5м (2ц2,75м). Дефинисан је осовински, координатама осовинских тачака чије су нумеричке вредности дате на графичким прилозима. Коловоз је асфалтни. Попречни пад коловоза је око 0,9%. Испод планираних паркинга постављене су цеви, а све на месту постојећих отворених кишних канала.

Пешачка стаза је постојећа и као таква задржана у решењу, на страни до парцеле инвеститора. Пешачке стазе је могуће градити/реконструисати од бехатон или гранитних плоча, асфалта.

Нивелационим решењем уклопљено је постојеће и планирано стање саобраћајнице, саобраћајни прикључак, паркинг места и суседне парцеле и објекти.

Све саобраћајне површине оивичене су ивичњацима 18/24. У зони пешачких прелаза ивичњаци ће да се изводе упуштени како би се омогућило несметано кретање особа са посебним потребама.

Новопроектована јавна саобраћајна површина са припадајућом инфраструктуром

Саобраћајна сигнализација

Хоризонтална

Јавна саобраћајна површина на парцели 5672/1 К.О.Опово пројектована је са коловозом за двосмерни саобраћај са ширином саобраћајних трака $2 \times 2,75\text{м} = 5,4\text{м}$, паркинг местима димензија $2,5 \times 5,0$ и са исте је планиран саобраћајни прикључак пројектован у ширини од $2,83\text{м}$ (дефинисан координатама осовинских тачака 1, 2 до 3). Одвајање саобраћајних трака по смеровима кретања врши се обележавањем разделном белом непрекиданом линијом $(1+1+1)$ м, дебљине д 15цм . Паркинг места и место за особе са посебним потребама биће прописно обележени станд. хор. сигнализацијом.

Вертикална

Ова категорија саобраћајне сигнализације обухвата: стандардне саобраћајне знаке и носаче саобраћајних знакова. Положај елемената вертикалне сигнализације биће одређен и назначен кроз даљу пројектну документацију. Саобраћајни знаци биће стандардних димензија, који задовољавају услове саобраћаја на пројектованој деоници. Учесницима у саобраћају ће адекватном саобраћајном сигнализацијом бити дата информација о начину и приоритетима кретања у овој зони. За предметно подручје И паркинг места у профиле улице планирани су саобраћајни знаци III-30 И III-30 са допунском таблом IV-21. На излазу са колског прикључка до коловоза Улице Бориса Кидрича планиран је саобраћајни знак II-2.

За пројектовање су коришћени следећи Закони, правилници и Плански документи:

2. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 и 52/21)

3. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 73/2019.)

4. План генералне регулације насеља Опово („Општински службени гласник општине Опово“ број 1/2015).

5. Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)

6. Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објекта и објекта јавне намене („Службени гласник РС“, број 22 од 28. марта 2019.)

7. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/2015)

8. Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС" бр.111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018)

2.

Pančevo, jul 2022.

Одговорни пројектант:

The image shows a blue official stamp of the Municipality of Opovo (Opština Opovo) with a handwritten signature in blue ink over it. The stamp is hexagonal and contains the text 'OPŠTINA OPOVO' and 'Mesto: Opovo'. The signature appears to be 'Miloš Milošević'.

Милош Милошев, дипл.грађ.инж.

Идејно решење
за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници
у оквиру постојеће регулације
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**1.6.1. КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА
И КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ**

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

1	7454943.15	4990068.45
2	7454942.24	4990067.25
3	7454937.08	4990060.43

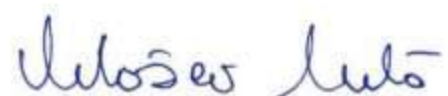
Koordinate osovinskih tačaka
kolovoza javne saobraćajne površine

4	7454918.55	4990071.66
5	7454960.04	4990038.61

**БИЛАНС ПОВРШИНА ПОД ПАРКИНГ МЕСТИМА
И САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ**

Bilans površina u Ulici Borisa Kidriča
 $P_{parkinga}=306,0m^2$
 $P_{saob.priključka}=29,38m^2$
 $P_{platoa sa kontejnerima}=20,04m^2$

Одговорни пројектант:



Милош Милошев, дипл.грађ.инж.

Идејно решење
за изградњу саобраћајног прикључка и 24 паркинг места на јавној саобраћајници
у оквиру постојеће регулације
на делу катастарске парцеле топ.бр. 5672/1 К.О.Опово

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Редни број	Назив цртежа
1.	Ситуационо решење
2.	Саобраћајна сигнализација
3.	Детаљ саобраћајног прикључка са површином заузећа јавне површине
4.	Попречни профили јавне саобраћајне површине и саобраћајног прикључка

100

050

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

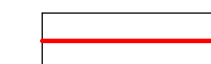
1 7454943.15 4990068.45
2 7454942.24 4990067.25
3 7454937.08 4990060.43

Koordinate osovinskih tačaka
kolovoza javne saobraćajne površine

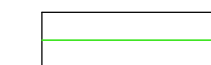
4 7454918.55 4990071.66
5 7454960.04 4990038.61

Na parceli k.t.br.4416 K.O.Opovo
investitor je obezbedio 2 PM, dok
je na javnoj površini (parcela
5672/1 K.O.Opovo - po odobrenju i
zaključku opštinskog veća)
obezbedio 24PM, od kojih je jedno
za osobe sa posebnim potrebama

LEGENDA OZNAKA :



Regulaciona linija



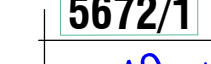
Granica parcele



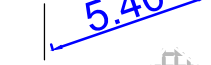
Zelena površina



Parking mesto



parcela Ulice B.Kidriča



kotiranje saobraćaja

Saobraćajni priključak
sa platom
sa kontejnerima

PANURBIS
projektni biro

Znak :

U

Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
04.22.

Investitor:
opština Opovo
ul. Borisa Kidriča br.10, Opovo

Datum projektovanja:
Jul 2022.

Paraf :

Mesto gradnje:Izgradnja parking mesta (24PM)
i saob.priključka u Ul. B.Kidriča, na kat.par.top.
br. 5672/1 K.O.Opovo, za potrebe višeporodičnog
objekta na parceli 4416 K.O.Opovo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :

Urbanistički projekat

Projektant
dipl.inž.građ.
MILOŠ MILOŠEV, licenca br. 315 J033 10

Crtež :

Situaciono rešenje

Razmera :

1 : 250

Obrada

Br. lista :

1

100

050

Na parceli k.t.br.4416 K.O.Opovo
investitor je obezbedio 2 PM, dok
je na javnoj površini (parcela
5672/1 K.O.Opovo - po odobrenju i
zaključku opštinskog veća)
obezbedio 24PM, od kojih je jedno
za osobe sa posebnim potrebama

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

1

7454943.15

4990068.45

2

7454942.24

4990067.25

3

7454937.08

4990060.43

Koordinate osovinskih tačaka
kolovoza javne saobraćajne površine

4

7454918.55

4990071.66

5

7454960.04

4990038.61

III-30

Saobraćajna signalizacija

parking mesta za putnička vozila

parking mesto za osobe sa posebnim potrebama

LEGENDA OZNAKA :

Regulaciona linija

Granica parcele

Zelena površina

Parking mesto

5672/1

parcela Ulice B.Kidriča

5.40

kotiranje saobraćaja

Saobraćajni priključak
sa platoom
sa kontejnerima

PANURBIS
projektni biro

Datum projektovanja:
Jul 2022.

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projektant
dipl.inž.građ.
MILOŠ MILOŠEV, licenca br. 315 J033 10

Obrada

Znak :
U

Paraf :



Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
04.22.

Investitor:
opština Opovo
ul. Borisa kidriča br.10, Opovo

Mesto gradnje:Izgradnja parking mesta (24PM)
i saob.priključka u Ul. B.Kidriča, na kat.par.top.
br. 5672/1 K.O.Opovo, za potrebe višeporodičnog
objekta na parceli 4416 K.O.Opovo

Projekat :
Urbanistički projekat

Crtež :
Saobraćajna
signalizacija

Razmera :
1 : 250

Br. lista :
2

Na parceli k.t.br.4416 K.O.Opovo
investitor je obezbedio 2 PM, dok
je na javnoj površini (parcela
5672/1 K.O.Opovo - po odobrenju i
zaključku opštinskog veća)
obezbedio 24PM, od kojih je jedno
za osobe sa posebnim potrebama

Bilans površina u Ulici Borisa Kidriča
Pparkinga=306,0m2
Psaob.priključka=29,38m2
Pplatoa sa kontejnerima=20,04m2

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

1 7454943.15 4990068.45
2 7454942.24 4990067.25
3 7454937.08 4990060.43

Koordinate osovinskih tačaka
kolovoza javne saobraćajne površine

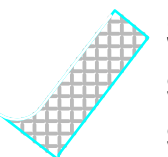
4 7454918.55 4990071.66
5 7454960.04 4990038.61

LEGENDA OZNAKA :

 Zelena površina

5672/1

parcela Ulice B.Kidriča

 Saobraćajni priključak
sa platom
sa kontejnerima

Površina
zauzeća javne površine
 $P=29,38+20,04=49,42\text{m}^2$

PANURBIS
projektni biro

Znak :
U
Br. predmeta iz tehničkog dnevnika
04.22.
Investitor:
opština Opovo
ul. Borisa kidriča br.10, Opovo

Datum projektovanja:
Jul 2022.

Paraf :
Mesto gradnje:Izgradnja parking mesta (24PM)
i saob.priključka u Ul. B.Kidriča, na kat.par.top.
br. 5672/1 K.O.Opovo, za potrebe višeporodičnog
objekta na parceli 4416 K.O.Opovo

Ovl. projektant
d.i.a. Alja Filipović

Projekat :
Urbanistički projekat

Projektant
dipl.građ.inž.
MILOŠ MILOŠEV, licenca br. 315 J033 10

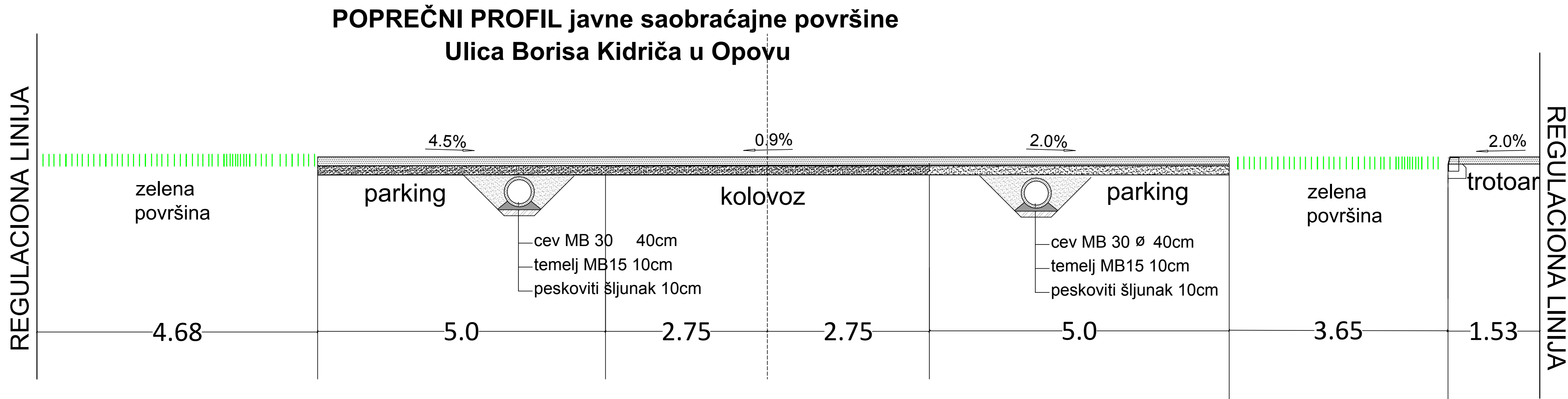
Crtež :
DETALJ
SAOBRAĆAJNOG
PRIKLJUČKA
sa površinom zauzeća
javne površine

Razmera :

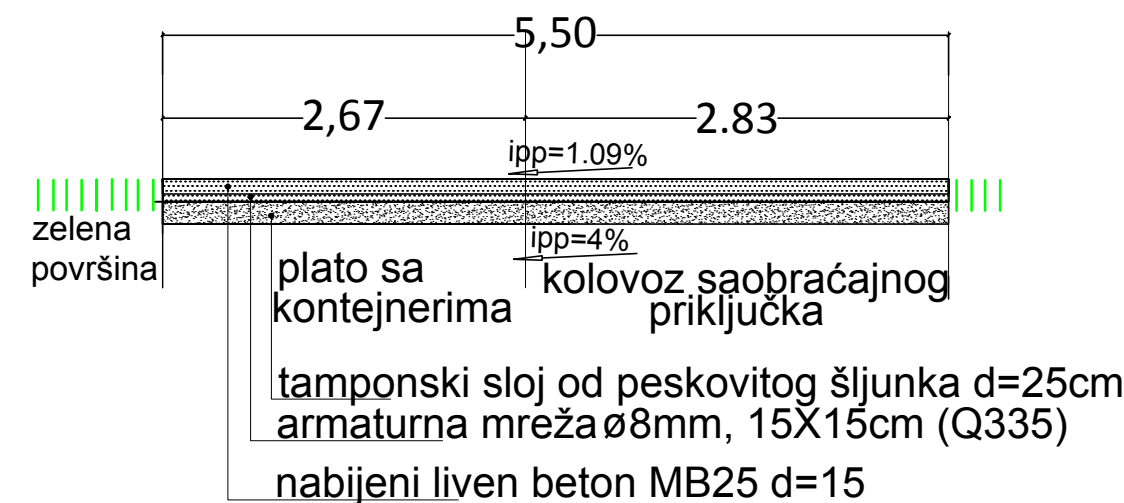
1 : 250

Br. lista :

3



POPREČNI PROFIL saobraćajnog priključka



PANURBIS projektni biro	Znak :	Br. predmeta iz tehničkog dnevnika 04.22.	
	U	Investitor: opština Opovo ul. Borisa kidriča br.10, Opovo	
Datum projektovanja: Jul 2022.	Paraf :	Mesto gradnje:Izgradnja parking mesta (24PM) i saob.priključka u Ul. B.Kidriča, na kat.par.top. br. 5672/1 K.O.Opovo, za potrebe višeporodičnog objekta na parceli 4416 K.O.Opovo	
Ovl. projektant d.i.a. Alja Filipović	Projekat :		Urbanistički projekat
Projektant dipl.građ.inž. MILOŠ MILOŠEV, licenca br. 315 J033 10	Crtež :		Razmera : 1 : 250
Obrada	javnog saobraćajnog površ. i saobraćajnog priključka		Br. lista : 4