



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29

www.modulor.rs

e-mail: office@modulor.rs

T.r.br. 165-9472-50

Addiko Bank

Tel: 013/316-784

Fax 013/314-725

PIB 104709294

MB: 20220678

ЗНАК:

УП

ШИФРА:

7111

СВЕСКА:

1

БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.:

01/07-20

БР. ОБЈЕКТА:

265



ИНВЕСТИТОР:

**ДОО “КЕРАМИКА
ЈОВАНОВИЋ “**

Зрењанин, Краља Петра I бр.6

НАЗИВ И ОЗНАКА
ПРОЈЕКТА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,

КАТ. ПАР. БРОЈ 2488/1 и 2488/9 К.О.
ПАНЧЕВО,

ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ
ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ

По+П+3 +Пс

У УЛ. СТЕВАНА ШУПЉИКЦА БР. 77, У
ПАНЧЕВУ

ПРИМЕРАК:

1

Мај 2023 г

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ	1.1.1
РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.4
ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.5
КОПИЈА ЛИЦЕНЦЕ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ	1.1.6
КОПИЈА ПЛАНА	1.1.7
КОПИЈА ПЛАНА ВОДОВА	1.1.8
ИЗВОД ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ	1.1.9

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2. 8
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.13
-ЗАКЉУЧАК ГРАДСКОГ ВЕЋА ГРАДА ПАНЧЕВА –САГЛАСНОСТ ЗА КОНСТИТУИСАЊА ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПРЕКО К.П. БР. 2488/7 И 2488/6	1.2.15
-ОДГОВОР НА ДОПУНУ ПОДАТАКА, " ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА"	1.2.16
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА "	1.2.17
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.22
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.24
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.25
--ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ „СРБИЈАГАСА“	1.2.26
-ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА УКИДАЊЕ ПАРКИНГ МЕСТА	1.2.35
-ОДГОВОР НА ДОПУНУ РЕШЕЊА ЈП УРБАНИЗАМ	1.2.36
- ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА УКИДАЊЕ ПАРКИНГ МЕСТА	1.2.37
-УСЛОВИ ЈП„ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ЗА ПРИКЉУЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈА	1.2.38
-ДОПУНА УСЛОВА ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“ ЗА КОЛСКИ ПРИКЉУЧАК	1.2.41
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.42
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.43

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.3





4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ, ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.12
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.13
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.13
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.18
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.18
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.19
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА	1.3.19
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.20
12. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.27

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1) РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ;	
• Положај парцеле у односу на шире окружење и град Панчево	1.4.1
• Положај парцеле у односу на окружење	1.4.2
• Приказ постојеће ситуације са границама обухвата урбанистичког пројекта и планираном препарцелацијом	1.4.3
• Ситуационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.а -Регулационо нивелационо решење, композициони план и партерно, односно пејзажно решење 1.4.4.б -Приказ хоризонталне пројекције надземног габарита планираног објекта 1.4.4.с -Приказ зелених површина на предметној парцели	1.4.4
2) ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ;	
• 1.4.5 -Приказ прикључка на постојећу саобраћајницу са идејним решењем саобраћаја на парцели	1.4.5
• 1.4.6-Приказ постојеће комуналне инфраструктуре са предлогом прикључака на спољну мрежу	1.4.6
3) ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА (по посебном садржају)	



1.1. Општа документација

 8000066981741	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА	 Република Србија Агенција за привредне регистре
----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

 Матични / Регистарски број 20220678
СТАТУС

 Статус привредног субјекта Активан
ПРАВНА ФОРМА

 Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу
ПОСЛОВНО ИМЕ

 Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

 Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА
Адреса седишта

 Општина ПАНЧЕВО

 Место ПАНЧЕВО

 Улица Светог Саве

 Број и слово 29

Спрат, број стана и слово

Адреса за пријем електронске поште

 Е- пошта v.varga@modulor.rs
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ
Подаци оснивања

 Датум оснивања 10. новембар 2006
Време трајања

 Време трајања привредног субјекта Неограничено
Претежна делатност

 Шифра делатности 7111

Назив делатности

Остали идентификациони подаци

 Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Дана 25.01.2021. године у 11:47:07 часова .

Страна 1 од 3

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

 165-0002024004777-56
 165-0000000009472-50
 165-0000000027680-37

Контакт подаци

Телефон 1

013/314-725

Интернет адреса

www.modulor.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници
Физичка лица

1.	Име	Владимир	Презиме	Варга
	ЈМБГ	2907985860036		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Чланови / Сувласници
Подаци о члану

Име и презиме Миролуб Варга

ЈМБГ 2903953860071

Подаци о капиталу
Новчани

износ

датум

Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

износ

датум

Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD

10. новембар 2006

Удео

износ(%)

100,000000000000

ВНИ КАПИТАЛ ДРУШТВА	
ВЧАНИ	
износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10. новембар 2006



Регистратор, Миладин Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13– УС, 50/2013– УС, 98/2013–УС, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон 9/2020,52/2021 и 62/23) издаје се:

РЕШЕЊЕ:
О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ ЗА
ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 2488/1 и 2488/9 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБ.-ПОСЛ. ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. СТЕВАНА ШУПЉИКА БР. 77, У ПАНЧЕВУ

ИНВЕСТИТОР:

Д.О.О. "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ"
Краља Петра I бр. 6, Зрењанин.

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван, дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703

ДИРЕКТОР:

Мај 2023.год.



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др закон 9/2020, 52/2021 и 62/23) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, као и да је израђен у складу са важећим планским документима и да је испоштован план вишег реда, у складу са правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања бр 32/19.

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 2488/1 и 2488/9 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБ.-ПОСЛ. ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс У УЛ. СТЕВАНА ШУПЉИКЦА БР. 77, У ПАНЧЕВУ**

ИНВЕСТИТОР:

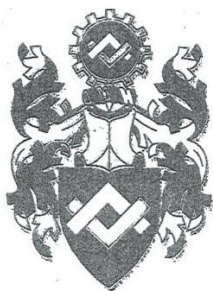
**Д.О.О. "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ"
Краља Петра I бр. 6, Зрењанин.**

1. За урбанистички пројекат:

Ђурић Стеван., дипл. инж. арх.
лиценца број 200025703



Мај 2023.год.



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

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

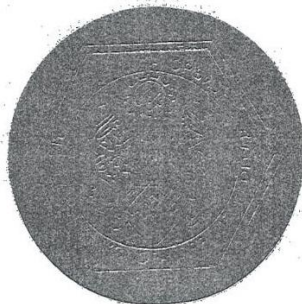
ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Жарка Зрењанина 19 Панчево
Број.....953-111-23369/2023.....

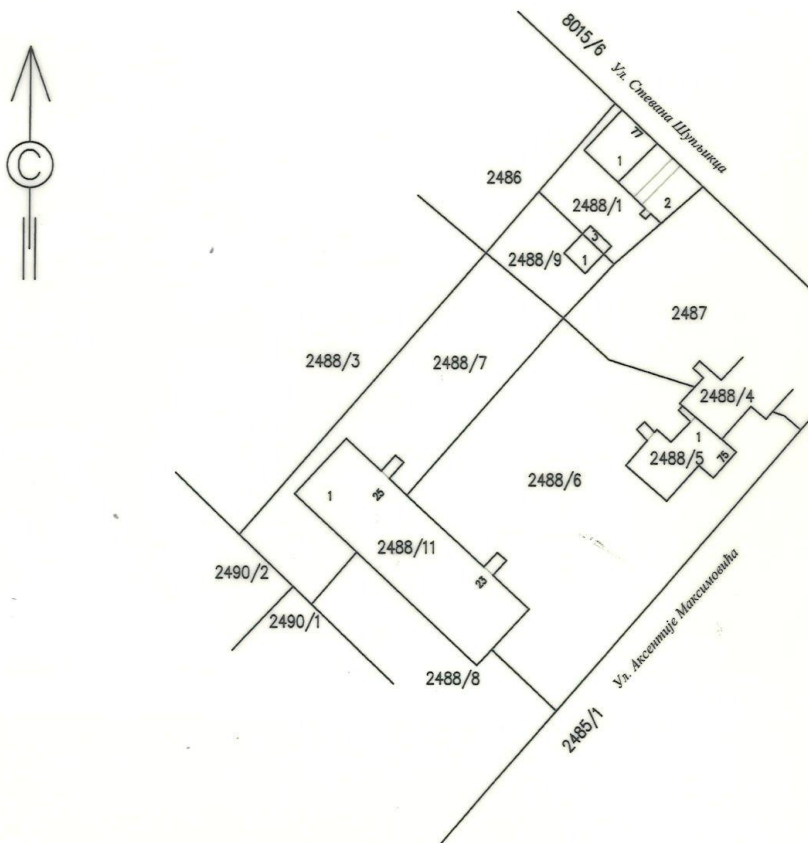


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 22.05.2023. 14:15:48

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска општина.....Панчево..... Катастарска парцела бр...2488/1,2488/9,2488/6, 2488/7

Размера 1:1000.....



Напомена:
Датум и време издавања
у.....Панчеву 22.05.2023..... година

Ivana Urošević
22/05/2023 14:14:23

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-303-11952/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
17.05.2023.године

Bojan Đurđević
18.05.2023. 11:05:13

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Број предмета: 10; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број листа непокретности: 1163; Датум: 10.05.2023.г. 13:12; Извор података: Републички геодетски завод



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: 10, упит извршен дана: 10.05.2023.г. у 13:12, од стране корисника: ЈАСМИНА ГОЛИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, 166. Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 10.05.2023 13:12:19

Датум ажурирања података: 08.05.2023 02:23:00

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☒ 2488/1, Површина м²: 388, Улица / Потес: СТЕВАНА ШУПЉИКЦА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 77, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 102, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 3, Површина м²: 9, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 4, Површина м²: 200, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ 2488/9, Површина м²: 235, Улица / Потес: СТЕВАНА ШУПЉИКЦА

☒ Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 23, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☒ Бр.дела парцеле: 2, Површина м²: 212, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Број предмета: 10; Сврха улита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број листа непокретности: 1163; Датум: 10.05.2023.г. 13:12; Извор података: Републички геодетски завод

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
<input checked="" type="checkbox"/> СТЕВАНА ШУПЉИКЦА	77		77	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> СТЕВАНА ШУПЉИКЦА			102	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
<input checked="" type="checkbox"/> СТЕВАНА ШУПЉИКЦА			23	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

* Број листа непокретности: 1163

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	08.05.2023 02:23:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2488
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	388
Број листа непокретности:	1163
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	77
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	102
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	9
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Број предмета: 10; Сврха уписа: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број листа непокретности: 1163; Датум: 10.05.2023.г. 13:12; Извор података: Републички геодетски завод

Површина дела:	200
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО ЗРЕЊАНИН
Адреса:	ЗРЕЊАНИН, КРАЉА ПЕТРА 6/
Матични број лица:	0000008664480
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
Датум уписа:	15.04.2011
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета:	На кат. парцели број 2488/1 налази се део зграде са кат.парцеле број 2488/9. Зграда број 1 са кат.парцеле број 2488/9 је укупне површине 32м², од чега се 23 м² налази на кат.парцели број 2488/9 а преостали део од 9м² се налази на кат.парцели 2488/1 .
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	04.07.2022
Опис напомене:	952-02-13-111-16109/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР.
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2488
Подброј парцеле:	9
Површина м²:	235
Број листа непокретности:	1163
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	23
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	212
Култура:	ВОЋЊАК I. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО ЗРЕЊАНИН
Адреса:	ЗРЕЊАНИН, КРАЉА ПЕТРА 6/
Матични број лица:	0000008664480
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	04.07.2022

Број предмета: 10; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број листа непокретности: 1163; Датум: 10.05.2023.г. 13:12; Извор података: Републички геодетски завод

Опис напомене:	952-02-13-111-16109/2022: ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР.
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	77
Кућни подброј:	
Површина м ² :	77
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО ЗРЕЊАНИН
Адреса:	ЗРЕЊАНИН, КРАЉА ПЕТРА 6/
Матични број лица:	0000008664480
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	2
Назив улице:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	102
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1
Број надземних етажа:	1
Имаоци права на објекту	
Назив:	КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО ЗРЕЊАНИН
Адреса:	ЗРЕЊАНИН, КРАЉА ПЕТРА 6/
Матични број лица:	0000008664480
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на објекту - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет објекта):	

Број предмета: 10; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број листа непокретности: 1163; Датум: 10.05.2023.г. 13:12; Извор података: Републички геодетски завод

*** Нема напомена ***

Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м ² :	23
Начин коришћења:	ПОМОЋНА ЗГРАДА-ДЕО
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Корисна површина м ² :	0
Број приземних етажа:	1

Имаоци права на објекту

Назив:	ГОРАН БИЛБИЈА
Адреса:	ПАНЧЕВО, ПРОТЕ МАТЕЈЕ НЕНАДОВИЋА 5/
Матични број лица:	2005968860029
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Датум уписа:	15.04.2011
Врста:	ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА
Опис терета:	На кат. парцели број 2488/1 налази се део зграде са кат.парцеле број 2488/9. Зграда број 1 са кат.парцеле број 2488/9 је укупне површине 32м ² , од чега се 23 м ² налази на кат.парцели број 2488/9 а преостали део од 9м ² се налази на кат.парцели 2488/1 .
Датум уписа:	15.04.2011
Врста:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Напомена (терет објекта):	

*** Нема напомена ***

Напомена: Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.

25.5.23. 12:00

Подаци о непокретности


 Република Србија
 Републички геодетски завод
 Геодетско-катастарски информациони систем

 Ivana Urošević
 25/05/2023 12:04:03

* Број листа непокретности: 11841

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2023. 12:00:06

Број захтева: 953-111-23478/2023

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b274bd0e-9934-4730-b468-d50a06280bcc
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.05.2023. 13:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ШУПЉИКЦА
Број парцеле:	2488/7
Површина m ² :	921
Број листа непокретности:	11841

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m ² :	921

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	30.04.2014.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ТАКО ДА ПРАВО ПРОЛАЗА СЕ ВРШИ СЕ ОД ПАРЦЕЛЕ 2488/3 ПРИСТУПНИМ ПУТЕМ ПРЕКО ПАРЦЕЛЕ 2488/7 ДО ПАРЦЕЛЕ 2488/6 КОЈА У ПРИРОДИ ПРЕДСТАВЉА УЛИЦУ ЈОВАНА ГАВРИЛОВИЋА И ТО У ДУЖИНИ ОД 17.13 М, У ШИРИНИ ОД 5,50 ОДНОСНО ПОВРШИНИ ОД 94,21 М2. НА ПАРЦЕЛИ НА КОЈОЈ СЕ КОНСТИТУИШЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА ИЗГРАДЊА ИЛИ КОРИШЋЕЊЕ СУПРОТНО ОДРЕДБАМА ОВОГ УГОВОРА

Напомена (терет парцела)

Датум:	04.07.2022.
Број предмета:	952-02-13-111-16109/2022
Опис:	ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК ЗА УПИС УГОВОР

* Извод из базе података катастра непокретности.

Подаци о непокретности

ЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о издавању 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, геновама 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.



25.5.23. 11:59

Подаци о непокретности



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

Ivana Urošević
25/05/2023 12:04:38

* Број листа непокретности: 11841

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 25.05.2023. 11:59:00

Број захтева: 953-111-23478/2023-

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	6064f1ff-78e4-4c79-8720-e002a173f9f2
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	24.05.2023. 13:29
Служба:	ПАНЧЕВО
Извор податка:	ПАНЧЕВО, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ЈОВАНА ГАВРИЛОВИЋА
Број парцеле:	2488/6
Површина m²:	1951
Број листа непокретности:	11841

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1951

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ГРАД ПАНЧЕВО
Адреса:	ПАНЧЕВО, ТРГ КРАЉА ПЕТРА I 2-4
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	24.04.2023.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	РЕШЕЊЕМ 952-02-13-111-36139/2020 НА ОСНОВУ УГОВОРА О УСТАНОВЉАВАЊУ ПРАВА СЛУЖБЕНОСТИ ЗА ПОСТАВЉАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА КОЈИ ЈЕ ПОТВРДИО ЈАВНИ БЕЛ/8057/1,4600,4594/5,8056/2,4682/3,4689/1,4700/4,4748/1,4760/1,4777/3,4780/1,4781/4,4783/4,4784/11,4784/13,4784/15,4785/10,4776/17,4769/17,4775/7,4776/16,4776/17,4777/16,4777/17,4778/16,4778/17,4779/16,4779/17,4780/16,4780/17,4781/16,4781/17,4782/16,4782/17,4783/16,4783/17,4784/16,4784/17,4785/16,4785/17,4786/16,4786/17,4787/16,4787/17,4788/16,4788/17,4789/16,4789/17,4790/16,4790/17,4791/16,4791/17,4792/16,4792/17,4793/16,4793/17,4794/16,4794/17,4795/16,4795/17,4796/16,4796/17,4797/16,4797/17,4798/16,4798/17,4799/16,4799/17,4800/16,4800/17,4801/16,4801/17,4802/16,4802/17,4803/16,4803/17,4804/16,4804/17,4805/16,4805/17,4806/16,4806/17,4807/16,4807/17,4808/16,4808/17,4809/16,4809/17,4810/16,4810/17,4811/16,4811/17,4812/16,4812/17,4813/16,4813/17,4814/16,4814/17,4815/16,4815/17,4816/16,4816/17,4817/16,4817/17,4818/16,4818/17,4819/16,4819/17,4820/16,4820/17,4821/16,4821/17,4822/16,4822/17,4823/16,4823/17,4824/16,4824/17,4825/16,4825/17,4826/16,4826/17,4827/16,4827/17,4828/16,4828/17,4829/16,4829/17,4830/16,4830/17,4831/16,4831/17,4832/16,4832/17,4833/16,4833/17,4834/16,4834/17,4835/16,4835/17,4836/16,4836/17,4837/16,4837/17,4838/16,4838/17,4839/16,4839/17,4840/16,4840/17,4841/16,4841/17,4842/16,4842/17,4843/16,4843/17,4844/16,4844/17,4845/16,4845/17,4846/16,4846/17,4847/16,4847/17,4848/16,4848/17,4849/16,4849/17,4850/16,4850/17,4851/16,4851/17,4852/16,4852/17,4853/16,4853/17,4854/16,4854/17,4855/16,4855/17,4856/16,4856/17,4857/16,4857/17,4858/16,4858/17,4859/16,4859/17,4860/16,4860/17,4861/16,4861/17,4862/16,4862/17,4863/16,4863/17,4864/16,4864/17,4865/16,4865/17,4866/16,4866/17,4867/16,4867/17,4868/16,4868/17,4869/16,4869/17,4870/16,4870/17,4871/16,4871/17,4872/16,4872/17,4873/16,4873/17,4874/16,4874/17,4875/16,4875/17,4876/16,4876/17,4877/16,4877/17,4878/16,4878/17,4879/16,4879/17,4880/16,4880/17,4881/16,4881/17,4882/16,4882/17,4883/16,4883/17,4884/16,4884/17,4885/16,4885/17,4886/16,4886/17,4887/16,4887/17,4888/16,4888/17,4889/16,4889/17,4890/16,4890/17,4891/16,4891/17,4892/16,4892/17,4893/16,4893/17,4894/16,4894/17,4895/16,4895/17,4896/16,4896/17,4897/16,4897/17,4898/16,4898/17,4899/16,4899/17,4900/16,4900/17,4901/16,4901/17,4902/16,4902/17,4903/16,4903/17,4904/16,4904/17,4905/16,4905/17,4906/16,4906/17,4907/16,4907/17,4908/16,4908/17,4909/16,4909/17,4910/16,4910/17,4911/16,4911/17,4912/16,4912/17,4913/16,4913/17,4914/16,4914/17,4915/16,4915/17,4916/16,4916/17,4917/16,4917/17,4918/16,4918/17,4919/16,4919/17,4920/16,4920/17,4921/16,4921/17,4922/16,4922/17,4923/16,4923/17,4924/16,4924/17,4925/16,4925/17,4926/16,4926/17,4927/16,4927/17,4928/16,4928/17,4929/16,4929/17,4930/16,4930/17,4931/16,4931/17,4932/16,4932/17,4933/16,4933/17,4934/16,4934/17,4935/16,4935/17,4936/16,4936/17,4937/16,4937/17,4938/16,4938/17,4939/16,4939/17,4940/16,4940/17,4941/16,4941/17,4942/16,4942/17,4943/16,4943/17,4944/16,4944/17,4945/16,4945/17,4946/16,4946/17,4947/16,4947/17,4948/16,4948/17,4949/16,4949/17,4950/16,4950/17,4951/16,4951/17,4952/16,4952/17,4953/16,4953/17,4954/16,4954/17,4955/16,4955/17,4956/16,4956/17,4957/16,4957/17,4958/16,4958/17,4959/16,4959/17,4960/16,4960/17,4961/16,4961/17,4962/16,4962/17,4963/16,4963/17,4964/16,4964/17,4965/16,4965/17,4966/16,4966/17,4967/16,4967/17,4968/16,4968/17,4969/16,4969/17,4970/16,4970/17,4971/16,4971/17,4972/16,4972/17,4973/16,4973/17,4974/16,4974/17,4975/16,4975/17,4976/16,4976/17,4977/16,4977/17,4978/16,4978/17,4979/16,4979/17,4980/16,4980/17,4981/16,4981/17,4982/16,4982/17,4983/16,4983/17,4984/16,4984/17,4985/16,4985/17,4986/16,4986/17,4987/16,4987/17,4988/16,4988/17,4989/16,4989/17,4990/16,4990/17,4991/16,4991/17,4992/16,4992/17,4993/16,4993/17,4994/16,4994/17,4995/16,4995/17,4996/16,4996/17,4997/16,4997/17,4998/16,4998/17,4999/16,4999/17,5000/16,5000/17,5001/16,5001/17,5002/16,5002/17,5003/16,5003/17,5004/16,5004/17,5005/16,5005/17,5006/16,5006/17,5007/16,5007/17,5008/16,5008/17,5009/16,5009/17,5010/16,5010/17,5011/16,5011/17,5012/16,5012/17,5013/16,5013/17,5014/16,5014/17,5015/16,5015/17,5016/16,5016/17,5017/16,5017/17,5018/16,5018/17,5019/16,5019/17,5020/16,5020/17,5021/16,5021/17,5022/16,5022/17,5023/16,5023/17,5024/16,5024/17,5025/16,5025/17,5026/16,5026/17,5027/16,5027/17,5028/16,5028/17,5029/16,5029/17,5030/16,5030/17,5031/16,5031/17,5032/16,5032/17,5033/16,5033/17,5034/16,5034/17,5035/16,5035/17,5036/16,5036/17,5037/16,5037/17,5038/16,5038/17,5039/16,5039/17,5040/16,5040/17,5041/16,5041/17,5042/16,5042/17,5043/16,5043/17,5044/16,5044/17,5045/16,5045/17,5046/16,5046/17,5047/16,5047/17,5048/16,5048/17,5049/16,5049/17,5050/16,5050/17,5051/16,5051/17,5052/16,5052/17,5053/16,5053/17,5054/16,5054/17,5055/16,5055/17,5056/16,5056/17,5057/16,5057/17,5058/16,5058/17,5059/16,5059/17,5060/16,5060/17,5061/16,5061/17,5062/16,5062/17,5063/16,5063/17,5064/16,5064/17,5065/16,5065/17,5066/16,5066/17,5067/16,5067/17,5068/16,5068/17,5069/16,5069/17,5070/16,5070/17,5071/16,5071/17,5072/16,5072/17,5073/16,5073/17,5074/16,5074/17,5075/16,5075/17,5076/16,5076/17,5077/16,5077/17,5078/16,5078/17,5079/16,5079/17,5080/16,5080/17,5081/16,5081/17,5082/16,5082/17,5083/16,5083/17,5084/16,5084/17,5085/16,5085/17,5086/16,5086/17,5087/16,5087/17,5088/16,5088/17,5089/16,5089/17,5090/16,5090/17,5091/16,5091/17,5092/16,5092/17,5093/16,5093/17,5094/16,5094/17,5095/16,5095/17,5096/16,5096/17,5097/16,5097/17,5098/16,5098/17,5099/16,5099/17,5100/16,5100/17,5101/16,5101/17,5102/16,5102/17,5103/16,5103/17,5104/16,5104/17,5105/16,5105/17,5106/16,5106/17,5107/16,5107/17,5108/16,5108/17,5109/16,5109/17,5110/16,5110/17,5111/16,5111/17,5112/16,5112/17,5113/16,5113/17,5114/16,5114/17,5115/16,5115/17,5116/16,5116/17,5117/16,5117/17,5118/16,5118/17,5119/16,5119/17,5120/16,5120/17,5121/16,5121/17,5122/16,5122/17,5123/16,5123/17,5124/16,5124/17,5125/16,5125/17,5126/16,5126/17,5127/16,5127/17,5128/16,5128/17,5129/16,5129/17,5130/16,5130/17,5131/16,5131/17,5132/16,5132/17,5133/16,5133/17,5134/16,5134/17,5135/16,5135/17,5136/16,5136/17,5137/16,5137/17,5138/16,5138/17,5139/16,5139/17,5140/16,5140/17,5141/16,5141/17,5142/16,5142/17,5143/16,5143/17,5144/16,5144/17,5145/16,5145/17,5146/16,5146/17,5147/16,5147/17,5148/16,5148/17,5149/16,5149/17,5150/16,5150/17,5151/16,5151/17,5152/16,5152/17,5153/16,5153/17,5154/16,5154/17,5155/16,5155/17,5156/16,5156/17,5157/16,5157/17,5158/16,5158/17,5159/16,5159/17,5160/16,5160/17,5161/16,5161/17,5162/16,5162/17,5163/16,5163/17,5164/16,5164/17,5165/16,5165/17,5166/16,5166/17,5167/16,5167/17,5168/16,5168/17,5169/16,5169/17,5170/16,5170/17,5171/16,5171/17,5172/16,5172/17,5173/16,5173/17,5174/16,5174/17,5175/16,5175/17,5176/16,5176/17,5177/16,5177/17,5178/16,5178/17,5179/16,5179/17,5180/16,5180/17,5181/16,5181/17,5182/16,5182/17,5183/16,5183/17,5184/16,5184/17,5185/16,5185/17,5186/16,5186/17,5187/16,5187/17,5188/16,5188/17,5189/16,5189/17,5190/16,5190/17,5191/16,5191/17,5192/16,5192/17,5193/16,5193/17,5194/16,5194/17,5195/16,5195/17,5196/16,5196/17,5197/16,5197/17,5198/16,5198/17,5199/16,5199/17,5200/16,5200/17,5201/16,5201/17,5202/16,5202/17,5203/16,5203/17,5204/16,5204/17,5205/16,5205/17,5206/16,5206/17,5207/16,5207/17,5208/16,5208/17,5209/16,5209/17,5210/16,5210/17,5211/16,5211/17,5212/16,5212/17,5213/16,5213/17,5214/16,5214/17,5215/16,5215/17,5216/16,5216/17,5217/16,5217/17,5218/16,5218/17,5219/16,5219/17,5220/16,5220/17,5221/16,5221/17,5222/16,5222/17,5223/16,5223/17,5224/16,5224/17,5225/16,5225/17,5226/16,5226/17,5227/16,5227/17,5228/16,5228/17,5229/16,5229/17,5230/16,5230/17,5231/16,5231/17,5232/16,5232/17,5233/16,5233/17,5234/16,5234/17,5235/16,5235/17,5236/16,5236/17,5237/16,5237/17,5238/16,5238/17,5239/16,5239/17,5240/16,5240/17,5241/16,5241/17,5242/16,5242/17,5243/16,5243/17,5244/16,5244/17,5245/16,5245/17,5246/16,5246/17,5247/16,5247/17,5248/16,5248/17,5249/16,5249/17,5250/16,5250/17,5251/16,5251/17,5252/16,5252/17,5253/16,5253/17,5254/16,5254/17,5255/16,5255/17,5256/16,5256/17,5257/16,5257/17,5258/16,5258/17,5259/16,5259/17,5260/16,5260/17,5261/16,5261/17,5262/16,5262/17,5263/16,5263/17,5264/16,5264/17,5265/16,5265/17,5266/16,5266/17,5267/16,5267/17,5268/16,5268/17,5269/16,5269/17,5270/16,5270/17,5271/16,5271/17,5272/16,5272/17,5273/16,5273/17,5274/16,5274/17,5275/16,5275/17,5276/16,5276/17,5277/16,5277/17,5278/16,5278/17,5279/16,5279/17,5280/16,5280/17,5281/16,5281/17,5282/16,5282/17,5283/16,5283/17,5284/16,5284/17,5285/16,5285/17,5286/16,5286/17,5287/16,5287/17,5288/16,5288/17,5289/16,5289/17,5290/16,5290/17,5291/16,5291/17,5292/16,5292/17,5293/16,5293/17,5294/16,5294/17,5295/16,5295/17,5296/16,5296/17,5297/16,5297/17,5298/16,5298/17,5299/16,5299/17,5300/16,5300/17,5301/16,5301/17,5302/16,5302/17,5303/16,5303/17,5304/16,5304/17,5305/16,5305/17,5306/16,5306/17,5307/16,5307/17,5308/16,5308/17,5309/16,5309/17,5310/16,5310/17,5311/16,5311/17,5312/16,5312/17,5313/16,5313/17,5314/16,5314/17,5315/16,5315/17,5316/16,5316/17,5317/16,5317/17,5318/16,5318/17,5319/16,5319/17,5320/16,5320/17,5321/16,5321/17,5322/16,5322/17,5323/16,5323/17,5324/16,5324/17,5325/16,5325/17,5326/16,5326/17,5327/16,5327/17,5328/16,5328/17,5329/16,5329/17,5330/16,5330/17,5331/16,5331/17,5332/16,5332/17,5333/16,5333/17,5334/16,5334/17,5335/16,5335/17,5336/16,5336/17,5337/16,5337/17,5338/16,5338/17,5339/16,5339/17,5340/16,5340/17,5341/16,5341/17,5342/16,5342/17,5343/16,5343/17,5344/16,5344/17,5345/16,5345/17,5346/16,5346/17,5347/16,5347/17,5348/16,5348/17,5349/16,5349/17,5350/16,5350/17,5351/16,5351/17,5352/16,5352/17,5353/16,5353/17,5354/16,5354/17,5355/16,5355/17,5356/16,5356/17,5357/16,5357/17,5358/16,5358/17,5359/16,5359/17,5360/16,5360/17,5361/16,5361/17,5362/16,5362/17,5363/16,5363/17,5364/16,5364/17,5365/16,5365/17,5366/16,5366/17,5367/16,5367/17,5368/16,5368/17,5369/16,5369/17,5370/16,5370/17,5371/16,5371/17,5372/16,5372/17,5373/16,5373/17,5374/16,5374/17,5375/16,5375/17,5376/16,5376/17,5377/16,5377/17,5378/16,5378/17,5379/16,5379/17,5380/16,5380/17,5381/16,5381/17,5382/16,5382/17,5383/16,5383/17,5384/16,5384/17,5385/16,5385/17,5386/16,5386/17,5387/16,5387/17,5388/16,5388/17,5389/16,5389/17,5390/16,5390/17,5391/16,5391/17,5392/16,5392/17,5393/16,5393/17,5394/16,5394/17,5395/16,5395/17,5396/16,5396/17,5397/16,5397/17,5398/16,5398/17,5399/16,5399/17,5400/16,5400/17,5401/16,5401/17,5402/16,5402/17,5403/16,5403/17,5404/16,5404/17,5405/16,5405/17,5406/16,5406/17,5407/16,5407/17,5408/16,5408/17,5409/16,5409/17,5410/16,5410/17,5411/16,5411/17,5412/16,5412/17,5413/16,5413/17,5414/16,5414/17,5415/16,5415/17,5416/16,5416/17,5417/16,5417/17,5418/16,5418/17,5419/16,5419/17,5420/16,5420/17,5421/16,5421/17,5422/16,5422/17,5423/16,5423/17,5424/16,5424/17,5425/16,5425/17,5426/16,5426/17,5427/16,5427/1



1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 2488/1 и 2488/9 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс у УЛИЦИ СТЕВАНА ШУПЉИКЦА БР. 77, у ПАНЧЕВУ

ИНВЕСТИТОРИ:
Д.О.О. “КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ”
Зрењанин, Краља Петра I број 6.

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарских парцела број 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Ул. Стевана Шупљикца бр. 77, у Панчеву.

Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22). Катастарске парцеле број 2488/1 и 2488/9 КО Панчево, налазе се у градском блоку број 095 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор : по једно гаржно место за сваку стамбену јединицу, и 3 гаражна места за пословни простор, обезбедити у оквиру гараже у подруму стамбено-пословног објекта. За вертикалну комуникацију пројектовати степениште и лифт. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.

Колски и пешачки приступ катастарској парцели бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево планирати из Улице Аксентија Максимовића к.п. бр. 2485/1 К.О. Панчево. До Улице Аксентија Максимовића се стиже путем права службености пролаза преко катастарских парцела број 2488/6 и 2488/7 К.О. Панчево које су у јавној својини Града Панчева. Право службености утврђено је у укупној ширини заузећа која износи 5,50м. Пешачки приступ парцели (пословном простору) планирати и из улице Стевана Шупљикца

ИНВЕСТИТОР




JAVNO KOMUNALNO PREDUZETJE

«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»

ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,

Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477

 e-mail адреса: office@vodovodpa.rs

текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО
 ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
 Број: Д-10113/1
 Панчево, 15.11. 2022. год

Керамика Јовановић ДОО, Зрењанин, Трг Краља Петра I бр. 6

Путем пуномоћника „Мега Модулор“, Снежана Варга, д.а.

Место градње: Улица Стевана Шупљикца 77 Панчево, кат. парцеле 2488/1 и 2488/9 к.о. Панчево

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Стевана Шупљикца 77, кат. парцеле 2488/1 и 2488/9 к.о. Панчево

На основу вашег захтева достављеног у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 19.10.2022. године бр. Д-9400 и допуне захтева достављене дана 9.11.2022. год. број Д-10113 а који се односе на издавање техничких услова у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Стевана Шупљикца 77, кат. парцеле 2488/1 и 2488/9 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Стевана Шупљикца 77 постоји градски водовод од азбеста пречника Ø200, атмосферска канализација од азбеста пречника Ø500. Фекална канализација у улици Стевана Шупљикца испред парцеле 2488/1 није изграђена, постоји у улици Јована Гавриловића (ситуација дата у прилогу).
- Достављено техничко решење урађено је од стране предузећа „МЕГА МОДУЛОР“, Панчево, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели инвеститора постоје водоводни и канализациони прикључак (регистровани корисник Д.О.О. „Керамика Јовановић“). Фекални прикључак није у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево јер није урађен по стандардима и прописима за ову врсту радова. Прикључак на атмосферску канализацију није изграђен.
- С обзиром да су се пројектантски захтеви изменили, технички услови бр. Д-5847/1 издати 8.9.2020. године од стране нашег предузећа а који се тичу изградње односно прикључања објекта у Улици Стевана Шупљикца 77 на градску инфраструктуру водовода и канализације се стављају ван снаге.

Водовод:

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) прикључење објекта на градски водовод извршити на водовод VAC 200 који се налази у улици Стевана Шупљикца.
- На приложеној ситуацији дат је положај водомерног шахта, налази се на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Прикључење објекта (санитарни и хидрантски развод) предвидети преко комбинованог водомера 50/20 а за пословни простор предвидети засебно мерење. Водомери ће се налазити у водомерном шахту на пца 1,5 метар од регулационе линије (предложени положај шахта дат на ситуацији инвеститора). Водомерни шахт се, по предложеном техничком решењу налази у простору где није предвиђен сутерен/подрум.
- Искључиво је дозвољено управно прикључање на градски водовод (на прикључцима нису дозвољена скретања нити прикључења под углом)
- Водомерни шахт мора бити одговарајућих димензија, односно у складу са предвиђеним бројем водомера.
- Од главног водомера са припадајућим вентилима за објекат, водити развод ка огранцима за појединачне водомере и за хидрантски развод за објекат.
- Водомерни шахт мора бити увек приступачан за интервенцију и одржавање, као и за читавање водомера, није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, преко и око водомерног шахта.
- Димензије водомерног шахта (светли отвор), пречник прикључка, димензије и тип водомера одредиће се приликом израде пројектно техничке документације за изградњу водоводног прикључка.

- Носивост шахт поклопца одредити на основу меродавног саобраћајног оптерећења на месту где је предвиђена изградња водомерног шахта.
- **Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног прорачуна, урачунавајући све будуће/планиране потршаче који ће се снабдевати водом са тог прикључка.**
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно.
- Појединачне водомере поставити у водомерне ормане непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- **Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**
- Сви водомери који се уграђују морају задовољавати стандарде ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више). Уколико Инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење.
- Инвеститор је дужан да поднесе захтев за прикључање на градски водовод. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се хидрауличким прорачуном (са аксонометријском шемом) доказати да ће захтевани водоводни пречник прикључка задовољити потребе за водом свих корисника који ће се снабдевати са тог прикључка; да су сви елементи прорачуна усвојени и у складу са стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (уградња квалитетног материјала, хидроцила итд); да уграђена опрема и начин решавања снабдевања водом свих корисника на парцели обезбедити трајно, квалитетно, континуирано и хигијенски исправно снабдевање водом за пиће.

НАПОМЕНА: Детаљном анализом копије плана водова утврдили смо да на локацији предвиђеној за изградњу прикључака на градски водовод постоји велики број инсталација (топловод, гас, струја, телефон...). Како за поједине инсталације на КПВ нису приказане тачне коте, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема довољно података да ли ће изградња прикључка условити и измештање појединих инсталација на локацији изградње. Сви радови у вези измештања инсталација на траси планираног водоводног прикључка падају на терет инвеститора.

Фекална канализација:

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) прикључење објекта извршити на градску фекалну канализацију коју се налази у улици Јована Гавриловића. Положај прикључног шахта дат је у приложеној ситуацији. Због конфигурације терена, положаја планираног објекта и кота прикључања на градској фекалној канализацији, предвидети, уколико се геотеским мерењем утврди потреба, пречник прикључка Ø200.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску фекалну канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.

- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.

Атмосферска канализација:

- У складу са достављеним документацијом и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних вода (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) прикључење објекта извршити на градску фекалну канализацију који се налази у улици Стевана Шупљика. Положај прикључног шахта дат је у приложеној ситуацији. Прикључање објекта урадити на градску атмосферску канализацију АПЛ 400 на постојећи шахт, што је техничким решењем и предвиђено.
- Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије (положај шахта дат у ситуацији достављеној од стране инвеститора)
- Ревизиони шахт мора бити приступачан тако да у сваком тренутку буде омогућен приступ специјалном возилу за одржавање канализационе мреже, ради евентуалног одгушења прикључка.
- Није дозвољено прикључање путем цевне ревизије.
- Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектно техничку документацију.
- Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.
- Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у ЈКП „Водовод и канализације“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за прикључење на градску атмосферску канализацију. Уз захтев за прикључење доставити ПЗИ –пројекат за извођење у којем ће се одредити пречник канализационог прикључка на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација. Минимални пречник канализационог прикључка је DN 150, уколико се хидрауличким прорачуном не покаже да је потребан пречник прикључка већи од DN 150.
- У атмосферску канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у атмосферску канализацију из других система (као што су системи за загревање објекта путем топлотних пумпи).
- Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.
- На атмосферских канализацију није дозвољено прикључење фекалних вода.
- **НАПОМЕНА:** Детаљном анализом копије плана водова утврдили смо да на локацији предвиђеној за изградњу прикључка на градску атмосферску канализацију постоји велики број инсталација (топловод, гас, струја, телефон...). Како за поједине инсталације на КПВ нису приказане тачне коте, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево нема довољно података да гарантује да ли ће изградња прикључка условити и измештање појединих инсталација на локацији изградње и/или ће бити неопходни додатни радови. Сви радови у вези измештања инсталација на траси планираног атмосферског прикључка падају на терет инвеститора, као и одговорност у случају немогућности изградње истог.

Саобраћајни прикључак:

- У приложеном решењу предвиђена је изградња прикључака на саобраћајну инфраструктуру.
- Пројектном документацијом предвидети, а током изградње у зони изнад наших инсталација користити, искључиво лаку механизацију, како не би дошло до хаварије на инсталацијама које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења наших инсталација Инвеститор је дужан да одмах обавести надлежне у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и у најкраћем могућем року изврши санацију хаварије о свом трошку, а уз надзор стручних служби ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- У случају хаварије или неопходне интервенције на постојећим инсталацијама, Инвеститор је дужан да у сваком тренутку интервентним екипама ЈКП „Водовод и канализација“ и механизацији омогући приступ инсталацијама и санирање хаварије.

- Све прикључне цеви (на водовод и фекалну) морају бити заштићене због изградње саобраћајног прикључка и смањене прописане висина надслоја. Исто важи и ако су постојећи прикључци „плитко“ постављени. Прикључке на наведене инсталације поставити у заштитне цеви, димензије заштитне цеви одредити на основу статичког прорачуна носивости цевовода који се уграђује, узимајући у обзир све неопходне параметре (висину надслоја, очекивано саобраћајно оптерећење и др.). Статички прорачун мора бити саставни део Пројекта за извођење.
- Све радове у зони наших инсталација радити искључиво ручно.

Општи услови:

- Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација“ је 5 l/s. При димензионисању мреже водити рачуна о препорукама о дозвољеној брзини воде у цевима, дубина водомера $\geq 1,2$ метра
- Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити пријављени пре исходовања локацијских услова/грађевинске дозволе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.
- На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.
- Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећих прикључака. Радови на укидању постојећих прикључака изводе искључиво надлежни из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево о трошку Инвеститора.
- Уколико се при вршењу припремних радова на локацији утврди постојање прикључака који нису правилно демонтрани, руководиоца радова је обавезан да о томе обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Уколико је преко парцела Инвеститора извршено прикључење суседних парцела на водовод и канализацију, Инвеститор је дужан да обезбеди уредно снабдевање водом и одвођење отпадне воде свих корисника који користе предметне прикључке.
- Пројектовање и изградњу прикључака врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње прикључака сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључака између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.
- Димензије водомерних шахова (светли отвор) у зависности од пречника прикључка (уградња комбинованог водомера): Ø50 (2,0x1,40 m), Ø80 (2,10x1,40 m), Ø100 (2,20x1,40 m), Ø150 (2,50x1,40 m). Уколико постоји потреба за уградњом поред комбинованог још водомера, ширину водомерног шахта се повећати.
- Димензије канализационог шахта (светли отвор): 1,00x1,00 m
- Инвеститор је дужан да пре подношење захтева за прикључање објекта обезбеди да локација која је планирана за изградњу прикључака буде рашчишћена, односно неопходно је извршити уклањање дрвећа, грања, отпада, грађевинског материјала и др., и свега што може да онемогући изградњу прикључака.
- Инвеститор је дужан да о свом трошку прибави елаборат о затварању саобраћаја у време изградње прикључака.
- Пројектована вредност радова на изградњи прикључака на водовод и фекалну канализацију, у смислу овог уговора, који обухвата прибављање техничке документације, израду пројектне документације и изградњу прикључака је око 1.200.000,00 динара (без ПДВ-а). За тачнију процену потребно је урадити пројектно техничку документацију односно предмер и предрачун радова.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.
- Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канлизационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

• Инвеститор је дужан да поштује односно радове изводи у складу са Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године; Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова; Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94, 4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године.

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

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, улица Стевана Шупљика 77, кат. парцеле 2488/1 и 2488/9 к.о. Панчево 18.146,40 динара (без ПДВ-а).

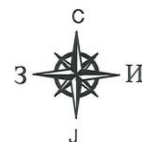
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

С поштовањем,



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

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	15.09.2022.
Обрадила	Љубица Марић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: Д209/348103/2-2022
ДАТУМ: 02.09.2022.
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА МРЕЖНЕ ОПЕРАЦИЈЕ
Служба за планирање и изградњу мреже „Београд“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ“ ДОО

Краља Петра I бр. 6
23000 ЗРЕЊАНИН

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за израду пројектно-техничке документације за објекат: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+3+Пс, у Панчеву, у улици Стевана Шупљика бр. 77 на к.п. 2488/1 и 2488/9 КО Панчево

Веза број: 348103/1 од 29.08.2022

Поштовани,

У вези са захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације (односно издавања локацијских услова) за објекат: Вишепородични стамбено-пословни објекат, По+П+3+Пс, у Панчеву, у улици Стевана Шупљика бр. 77 на к.п. 2488/1 и 2488/9 КО Панчево, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

Постојеће стање тк објекта

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

У улици Јована Гавриловића у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак постоје тк објекти

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

Сагледавањем достављене ситуације и увидом у техничку документацију изведеног стања постојећих тк објеката, утврђено је да постојећи тк објекти могу бити угрожени планираним радовима на изградњи предметне приступне саобраћајнице.

На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев Ф110mm, на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0,8m. Заштитна цев испод саобраћајног прикључка, мора бити дужа са сваке стране за 1,0m од ширине зоне објекта (саобраћајнице).

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

- ❖ Технички услови прикључења

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

монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следеће:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије до улаза у Објекат.

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

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

- o Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

За потребе реализације поменутих оптичких тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменутих оптичких тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичких тк инсталација:

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди

вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0045.**

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

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

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

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

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

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

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

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

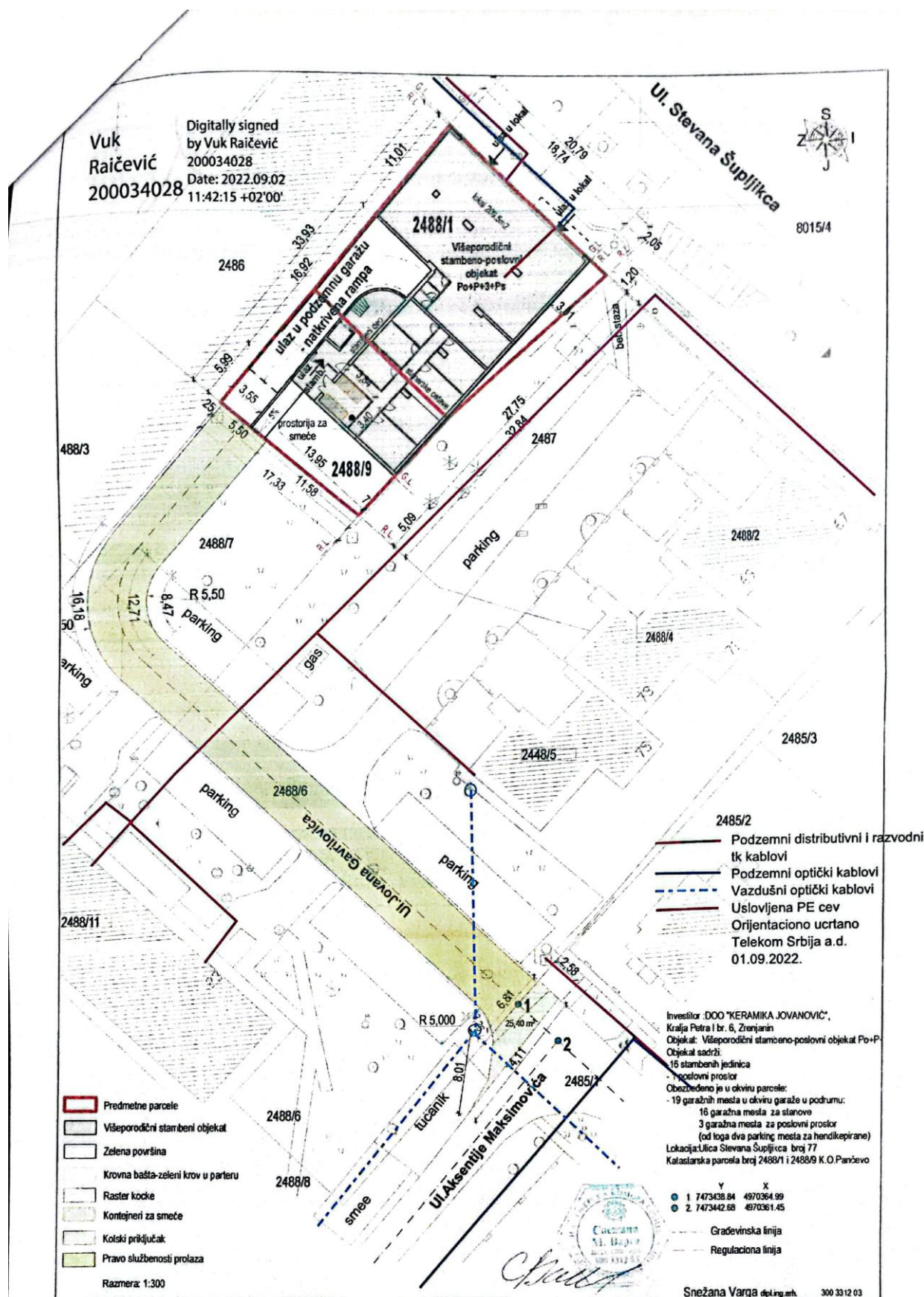
Приликом израде Пројекта за пројектовање и изградњу приводне тк канализације и унутрашњих тк инсталација предметног објекта, сарађивати са Предузећем за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ради усаглашавања са планским документима "Телекома Србија" а.д..

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

За додатне информације контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

С поштовањем,

Vuk Шеф службе
 Raičević
 Вук Раичевић, Д.П.И.О.О.
 200034028
 Digitally signed
 by Vuk Raičević
 200034028
 Date: 2022.09.02
 11:41:19 +02'00'




 КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО
 ЗРЕЊАНИН

 Дел. Бр. 0444
 20.10.2022

 Јавно предузеће
 „Урбанизам“ Панчево
 Број: 03-631/2022
 Панчево, 18-10-2022

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

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

- I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбено – пословног објекта на катастарској парцели бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:
 - Приступ парцели 2488/9 и 2488/1 К.О. Панчево, остварује се преко катастарске парцеле 2488/6 и 2488/7 К.О. Панчево, уколико за кат.парцелу 2488/6 и 2488/7 К.О. Панчево постоји правни основ (право својине или службеност пролаза у корист парцеле 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево).
 - Приступ парцели остварује се преко постојећег саобраћајног прикључка који је изграђен у улици Аксентија Максимовића у Панчеву (кат.парцела топ.бр. 2485/1 К.О. Панчево). За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.
 - Забрањује се извођење било каквих радова на јавној површини без претходне сагласности ЈП „Урбанизам“ Панчево.
 - Инвеститор је обавезан да на постојећем саобраћајном прикључку изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Аксентија Максимовића.
- II. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

Решавајући по захтеву инвеститора „Керамика Јовановић“ Д.О.О., Зрењанин, Краља Петра I број 6, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др.закон, 9/2020 и 52/2021), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 2

Директор

Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКО ВЕЋЕ
БРОЈ: II-05-06-16/2022-19
Панчево, 19.5.2022.

КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО
ЗРЕЊАНИН

Дел. Бр. 0225
26.5. 20 22 г.г.

Градско веће града Панчева, на седници одржаној 19.5. 2022. године, разматрало је Предлог закључка којим се даје сагласност за конституисање права службености за колски и пешачки пролаз преко послужног добра - градског грађевинског земљишта у јавној својини града Панчева, парцеле број 2488/7 и 2488/6, обе КО Панчево у корист повласног добра и то парцеле број 2488/9 и 2488/1, обе КО Панчево, власника повласног добра Доо "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ" Зрењанин и којим се прихвата предлог текста Уговора о конституисању права службености за колски и пешачки пролаз преко парцела у јавној својини Града број: XIII-14-464-139/2020, па је на основу чланова 46. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" број 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/21 - др. закон) и чланова 59. и 98. став 3. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" број 25/15 - пречишћен текст, 12/16, 8/19, 16/19 и 2/21), донело следећи

ЗАКЉУЧАК

Градско веће града Панчева даје сагласност за конституисање права службености за колски и пешачки пролаз преко послужног добра - градског грађевинског земљишта у јавној својини града Панчева, парцела број 2488/7 и 2488/6, обе КО Панчево, у корист повласног добра и то парцела број 2488/9 и 2488/1 обе к.о. Панчево власника повласног добра Доо "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ" Зрењанин.

Право службености утврђује се у укупној ширини заузећа која износи 5,50м за укупну дужину 78,25м мерено у оси пута, а укупну површину од 433,48м².

Висина накнаде за конституисање права службености износи 93.245,88 динара, што је утврђено налазом судског вештака за области некретнине, грађевинарство и пољопривредно земљиште, Свете Мишковића, грађ. инж. из Панчева ул. Николе Ђурковића бр. 2, од 30.10.2020. године.

Послужно добро - парцеле број 2488/7 и 2488/6, обе КО Панчево су градско грађевинско земљиште у јавној својини града Панчева.

Право службености, чија је садржина описана у ставу 1. овог закључка, конституише се на одређено време, до привођења земљишта планираној намени.

Град Панчево ће са власником повласног добра Доо "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ" Зрењанин, закључити Уговор о конституисању права службености у року од 30 дана од дана доношења овог закључка.

Градско веће града Панчева прихвата предлог текста Уговора о конституисању права службености преко парцела бр. 2488/7 и 2488/6, обе КО Панчево, које су у јавној својини Града.



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ



AAAE9742394176014

99

КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО
ЗРЕЊАНИН

Дел. Бр. 0/34
20.4 20 23 год

ПР-ЕНГ-01.07/01

Наш Број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23

КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО
КРАЉА ПЕТРА И бр. 6
23000 ЗРЕЊАНИН

Место, 07.04.2023. године

ПРЕДМЕТ: ОДГОВОР НА ДОПУНУ ПОДАТАКА

Дана 20.03.2023 сте поднели захтев број, наш број 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23, за допуну Услови за израду техничке документације – урбанистичког пројекта (бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-221596/2-22 од 30.08.2022 године), за ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 77 (парцела бр. 2488/1,2488/9' на К.О. ПАНЧЕВО,).

Увидом у достављену документацију обавештавамо Вас следеће:

У прилогу дописа достављамо Вам нове предметне услове бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23 од 05.04.2023 године измењене у складу са Вашим дописом.

У новим Условима је појашњено место прикључења са скицом начина прикључења.

Подаци као што су назив трафостанице (ТС "Нови Свет 1") и напонски ниво (0,4kV) су већ били дефинисани у претходним Условима па су исти поновљени и у новим Условима.

Податак : Активна снага система (2х630kVA, 1х630kVA) је нејасно дефинисана. Ако сте захтевали податак о снази трансформатора уграђеном у трафостаницу, Обавештавамо Вас да то је технички податак којим располаже искључиво Електродистрибуција Србије. Електродистрибуција Србије ДОО је става да податак о снази уграђеног трансформатора као и остале електроенергетске опреме у трафостаници 20/0,4kV "Нови Свет 1" не може бити саставни део Услови за урбанистички пројекат и у складу са тим тај податак Вам не можемо доставити.

С поштовањем,



Директор огранка

Славиша Перенчевић, дипл.инж.орг.наука

Доставити:

1. Наслову+прилог
2. Служби за енергетику+прилог
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



ПР-ЕНГ-01.17/02



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.-123576-23

КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО

КРАЉА ПЕТРА И бр. 6

Панчево, 05.04.2023

23000 ЗРЕЊАНИН

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО, ЗРЕЊАНИН, КРАЉА ПЕТРА И бр. 6, (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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА, (1 ГАРАЖА, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 16 станова), ПАНЧЕВО, СТЕВАНА ШУПЉИКЦА 77 парцела број 2488/1, 2488/9, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у поднети захтев, обавештавамо Вас следеће :

Постојећи кабловски вод, извод 03:С.Шупљикца ка Ослобођења из ТС 20/0,4kV "Нови Свет 1" (вод који је положен од нисконапонског блока трафостанице до постојећег стуба нисконапонске надземне мреже у улици Стевана Шупљикца), расећи на погодном месту. На месту расецања урадити спојнице, и наставити двоструким кабловским водом типа РР00-А 4х150мм2 до новоуграђеног КПКЕВ-2П. (према карти у прилогу)

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

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



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

На фасади објекта за уградњу ормана мерног места тип ПОММ-1 (за противпожарни прикључак - хидрант пумпу) Странка је у обавези да обезбеди простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П (за хидрант - противпожарни прикључак), 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 ајнфурту објекта, исти морају бити уграђени са исте стране где и кабловска прикључна кутија КПКЕВ-2П, на растојању не већем од 10m од КПКЕВ-2П.

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

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

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

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

Приликом пројектовања предметног објекта придржавати се одредби из Правилника о техничким нормативима када се ради о минималној дозвољеној удаљености надземних електроенергетских водова називног напона од 1kV до 400kV и будућег предметног објекта.

У супротном, Странка је у обавези да се јави у просторије "Електродистрибуција Србије" ДОО, Огранак Панчево, Милоша Обреновића бр. 6 како би поднела захтев за измештање надземних електроенергетских водова. Трошкове измештања сноси Странка.

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

Услови заштите од индиректног напона 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 16 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXXH ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећи нисконапонски извод бр. 03:С.Шупљикца ка Ослобођења, из ТС Нови Свет 1

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95mm².

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 (за хидрант са хидроцилом).

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

КПКЕВ-1П (хидрант са хидроцилом) повезати, пре осигурача, са КПКЕВ-2П , каблом пресека и типа PP00-A 4x25mm².

КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 4x10mm².

Опис мерног места:

На приступачном месту, у улазу објекта два МОММ-9 и један МОММ-3 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

ОММ типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, 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 (А)	
МОММ-9						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-9						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	27,6	Аутоматски	40	трофазно ,2
МОММ-3						
1	ГАРАЖА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	20				

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 сек. 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 идејног решења 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 прелаз енергије до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

Овим Условима ставити ван снаге услове бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-221596/2-22 од 30.08.2022 године

Прилог: карта

С поштовањем,

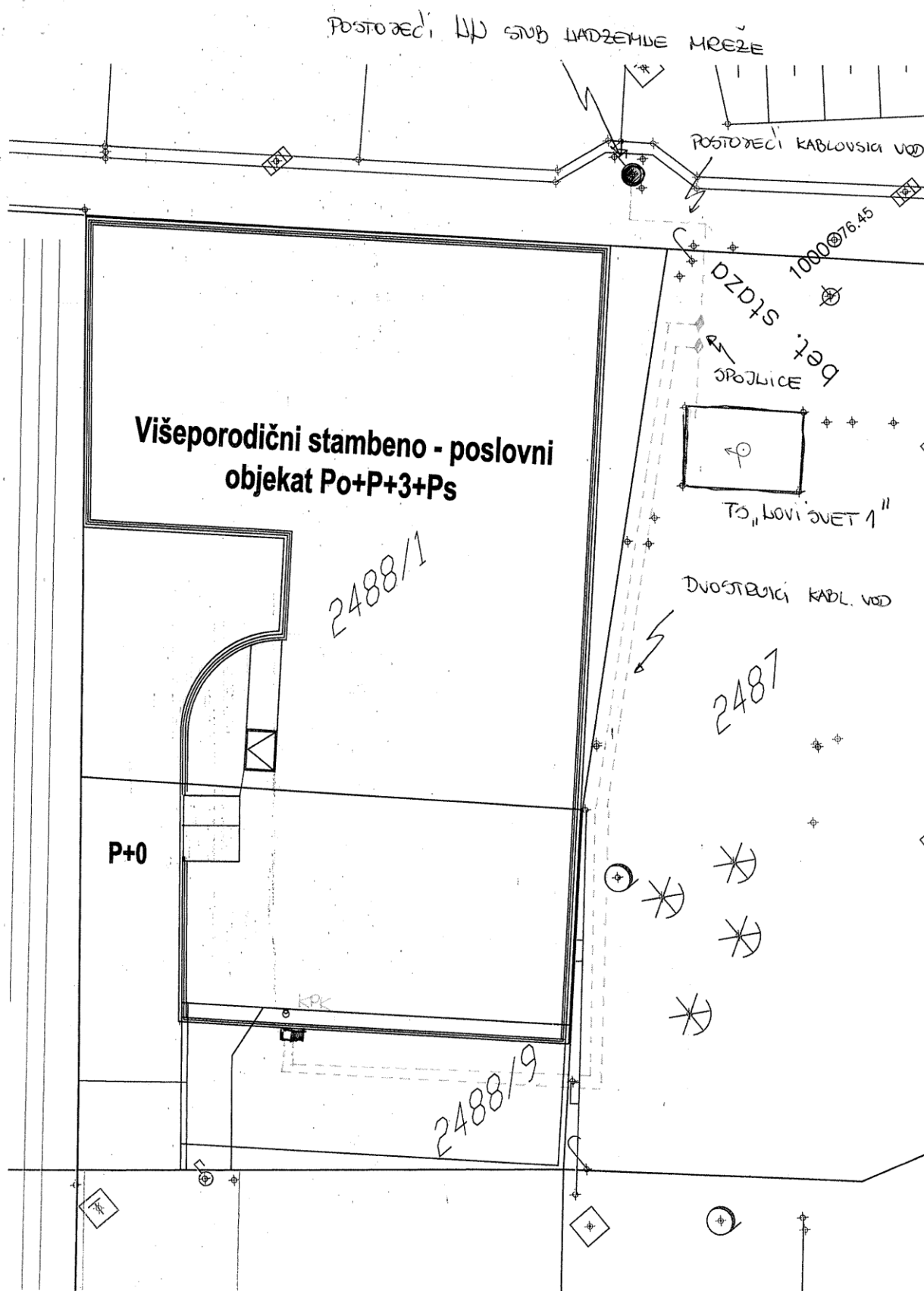
Доставити:

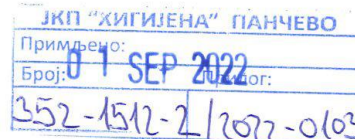
1. Наслову+прилог
2. Надлежном органу
3. Служби за енергетику
4. Писарници



Директор огранка

Славиша Перенчевић,
дипл.инж.орг.наука





Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

Наш број: 352-1512-2 / 2022-0103
Панчево, 31.08. 2022.год.

ДОО "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ"
Ул. Краља Петра I број 6
Зрењанин

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката:	Улица Стевана Шупљикца бр. 77, Панчево
Катастарске парцеле топографски бројеви:	2488/1 и 2488/9 КО Панчево
Укупна површина парцела:	$P = 388,00 + 235,00 = 623,00 \text{ m}^2$
БРГП објеката:	$P_{\text{брutto}} = 2.702,00 \text{ m}^2$
Врста радова: Изградња новог стамбено-пословног објекта: По+Пр+3+ Пс са подземном гаражом испод објекта и дворишта са сепаратором лаких нафтних деривата и колског приступа из Улице Аксентија Максимовића	
Намена објекта: Вишепородични стамбено-пословни објекат са 16 стам. 1 пословном јединицом и пратећим садржајем	
1.1 Стамбени део са 16 стамбених јединица: В; 112213 – Објекти са три или више станова преко 2000m ²	
1.2 Изложбени простор: Р=209,50m ² ; Б; 123001– Простор за аукције, изложбе.. до 400m ²	
1.3 Подземна гаража са 19 ГМ: В; 124210 – Гараже (надземне и подземне) и паркиралишта	
1.4 Сепаратор лаких нафтних деривата Г; 222 330 –Сепаратор за прикупљање и пречишћавање отпадних вода	
1.5 Ветробран; Б; 127420 - Надстрешнице на аутобуским станицама, ...перионице	
1.6 Прикључак гаса са МРС и УГИ, Г; 222100- Локални надземни или подземни цевоводи за дистрибуцију гаса	
2. Колски приступ на Улицу Аксентија Максимовића, Г; 211 201 – Остали путеви и улице	

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ДОО "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ" Краља Петра I број 6, Зрењанин, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за изградњу: вишепородичног стамбено-пословног објекта са подземном гаражом и пратећим садржајем у Улици Стевана Шупљикца број 77 у Панчеву.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

Корисници услуге са индивидуалним становањем и пословни корисници који на недељном нивоу имају количине комуналног отпада као индивидуално домаћинство, у обавези су да затворене кућне канте и завезане пластичне вреће са комуналним отпадом остављају на месту које је доступно возилу ЈКавног комуналног предузећа (до метар од ивице пута) и у време које је одређено Планом Јавног комуналног предузећа.

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева" број 6/2014). У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на

Č I S T I I E I P A K M O Ž E I



Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

начин који је прилагођен процесу рада Јавно комуналног предузећа а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

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

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

2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ: Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву за одношења отпада уз потврду о набавци контејнера у писаној форми ЈКП „Хигијена“ – Служба рекламација, 15 дана по издавању употребне дозволе.

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

2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова: - „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1); - „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1); - „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1).- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова или пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте V=120 lit. - У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit. - За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбено-пословни објекат са 16 стамбених и 1 пословном јединицом, гаражом и пратећим садржајем, из искуства и актуелне законске регулативе проистиче обавеза инвеститора да набави 3 (три) контејнера V=1100 lit. за стамбене јединице и 1 (један) контејнер за пословни простор за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

ВД директора ЈКП „Хигијена“ Панчево



Мишо Марковић, дипл. инж. орг. наука

ČIST IJE I PRAK MOŽE!



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 974/2

Дана: 13.09.2022.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

На захтев бр. 974 од 29.08.2022. године странке ДОО "КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ" из Зрењанина, Ул. Краља Петра I бр. 1 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс у Панчеву, ул. Стевана Шупљикца бр. 77, кат.парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

ПОТВРДУ

С обзиром на то да се кат. парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, на локацији ул. Стевана Шупљикца бр. 77 у Панчеву не налазе у оквиру Старог језгра Панчева које је утврђено за непокретно културно добро-просторно културно историјску целину и нису евидентирани у оквиру целине градитељских објекта са историјским и архитектонским вредностима као добро које ужива претходну заштиту, као и да на предметној локацији нема констатованих локалитета са археолошким садржајем

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту,

за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова за потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+З+Пс

на кат.парцелама бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, на локацији ул. Стевана Шупљикца бр. 77 у Панчеву,

инвеститор није у обавези да прибави посебне конзерваторске услове од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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 на месту и у положају у коме је откривен.

Вршилац дужности директора


Гроздана Миленков



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-14315/22-1
Датум : 05.09.2022. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОС
ЗРЕЊАНИН
Дел. Бр. 0 394
14.09-20 год

Керамика Јовановић, д.о.о.,
ул. Краља Петра I, бр. 6.
Зрењанин

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П0+П+3+Пс у Панчеву, ул. Стевана Шупљикца, бр. 77, на катастарским парцелама топ. број: 2488/1 и 2488/9 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 22.08.2022. године, поднет од стране Керамика Јовановић, д.о.о, ул. Краља Петра I, бр. 6, град Зрењанин, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П0+П+3+Пс у Панчеву, ул. Стевана Шупљикца, бр. 77, на катастарским парцелама топ. број: 2488/1 и 2488/9 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 22.08.2022. године, поднетог од стране Керамика Јовановић, д.о.о, ул. Краља Петра I, бр. 6, град Зрењанин, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.08.2022. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П0+П+3+Пс у Панчеву, ул. Стевана Шупљикца, бр. 77, на катастарским парцелама топ. број: 2488/1 и 2488/9 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

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





ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

„КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ“ Д.О.О.

Зрењанин
ул. Краља Петра I бр.6

Ваш број: 05-02-4-14/1142-1

Наш број:

Датум: 05.09.2022.

Предмет: Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Панчеву у улици Стевана Шупљикца бр. 77 на кат. парц. бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 22.08.2022.год., наш број 05-02-4-14/1142 од 29.08.2022.год. за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта По+П+З+Пс у Панчеву у улици Стевана Шупљикца бр. 77 на кат. парц. бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

- На предметном подручју, у надлежности ЈП "СРБИЈАГАС" постоје следећи гасни објекти:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110mm дуж улице Стевана Шупљикца у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице на кат.парц. бр. 8015/6 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm дуж улице Аксентија Максимовића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној страни улице – **изграђен и у функцији,**

- Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm у продужетку улице Јована Гавриловића паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката – **изграђен и у функцији,**

- Доводни гасовод до MPC „Петра Арбутина“ од челичних цеви израђених према API Stand 5L Grade B димензије DN80, максималног радног притиска до 6bar, - **изграђен и у функцији,**

- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

тел. (централ): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни фронт 12/VII Факс: 021/481-4305 Тел. 021/481-2703

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода. Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Челични гасоводи средњег притиска од 4 bar до 16 bar

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод,	0,6	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
Бреловод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали бреловода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,5	0,3
Високоталасни и нискоталасни водови	0,6	0,3
Шектови	0,3	Не
Темељ	2,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усељ	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја који износи 2м од осе гасовода на обе стране.
- Пролази челичног гасовода испод пута изводе се у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевином луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена је од 0,8 до 1,5 m.
- Заштићивање челичног гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом која се гради или проширује изводи се првенствено заштитним челичним колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту измештања-заштите челичних гасовода.
- Сва евентуална измештања гасоводних инсталација и заштићивања изводе се уз сагласност ЈП"СРБИЈАГАС", а исте изводи ЈП"СРБИЈАГАС" или трећа лица која су регистрована за обављање те врсте послова, а кога одреди инвеститор уз сагласност дистрибутера гаса. Ови радови се изводе о трошку инвеститора.



- Приликом изградње паркиралишта за путничка возила изнад трасе гасовода у завршном слоју се постављају демонтажне плоче у слоју песка. Растојање горње ивице цеви гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини.
- При уздужном вођењу гасовода у коловозу мин. дубина укопавања гасовода је 1,35м.
- Гасовод испод канала штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Миним. удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.
- Најближа тачка уземљивача мора бити удаљена од челичног гасовода најмање 10м, односно сме се смањити до 0,5м (према SRPS N.CO.105) уколико се пројектом докаже да не постоји утицај уземљивача на гасовод на растојању које у складу са условима на терену одреди пројектант.
- Челични гасовод средњег притиска је пасивно и активно заштићен.

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бар

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

	Паралелно вођење (м)	Укрштање (м)
Гасовод	0,4	0,2
Водовод и канализација	0,4	0,2
вредовод или топловод	0,5	0,3
Проходни канали вредовода и топловода	1,0	0,5
Телекомуникациони каблови	0,4	0,2
Висконапонски и нисконапонски водови	0,4	0,3
Шехтови	0,3	Не
Темељ	1,0	Не
Пут, одводни канал, насип, усек	0,5	1,0
Стабло високог зеленила	1,5	не

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја, а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35м. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.

- Пролази полиетиленског гасовода испод саобраћајнице изведени су у заштитним челичним цевима.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну цев која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено пословног објекта у Панчеву у ул. Стевана Шупљикца бр. 77 на кат. парц. бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" уз примену одговарајућих законских одредаби и техничких правила.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАСГАС" се оствариује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

Сагласно Методологији о критеријумима и начину одређивања трошкова прикључка на систем за транспорт и дистрибуцију природног гаса, а према исказаном потребом за капацитет регулационе станице одређују се трошкови прикључења на гасоводни систем.

Изградња енергетских објеката, накнада трошкова прикључења на гасоводни систем и пуштање у употребу изграђених гасних инсталација дефинишу се Решењем о одобрењу за прикључење на гасоводни систем и посебним уговором између ЈП "СРБИЈАСГАС" и власника објекта.

Природни гас у стамбеном вишепородичном објекту може се користити за потребе грејања, припрему потрошне топле воде и припрему хране.

Гасоводне инсталације би се састојале од следећих целина; групног гасног прикључка, регулационе станице (РС) захтеваног капацитета, кућних мерних сетова (КМС Г-4) за сваки стан, унутрашње гасне инсталације ниског притиска, гасних апарата-трошила у сваком стану.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3м са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 м до 3 м ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАСГАС" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАСГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити

тел. (централа): +381 13 215-5350; e-mail: distribucija.pancevo@srbijagas.com
 Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија



приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
6. Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
7. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
8. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
9. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник

Radica 2.

Здравко Радић, дипл.инг.маш.



Технички Руководилац
ЈП Дистрибуција Панчево

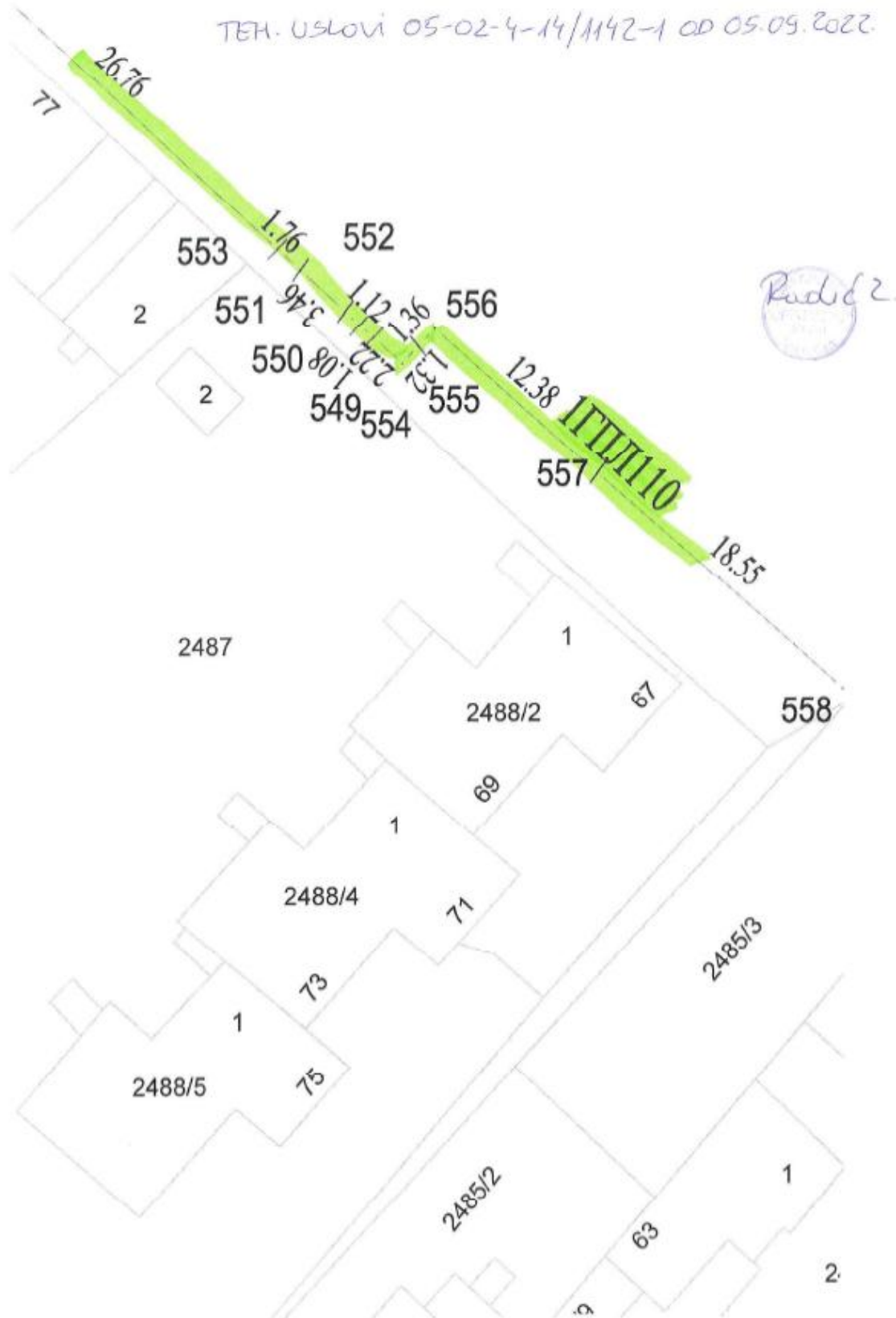
206
Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:

- 1.Наслову
- 2.Служби ДПГ
- 3.Архиви



TEH. USLOVI 05-02-4-14/1142-1 OD 05.09.2022.





TEH. USLOVI 05-02-4-14/1142-1 OD 05-09-2022.





TEH.USLOVI 05-02-4-14/1142-1 OD 05.09.2022.



TEH. USLOVI 05-02-4-14/M42-1 od 05.09.2022

Radici?





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
Број: V-17-344-580/2023
Панчево, 29.03.2023. године
Трг краља Петра II бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

ДОО МЕГА МОДУЛОР
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Светог Саве бр. 29
Панчево

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за укидање паркинг места

Поштовани,
дана 27.03.2023. године запримљен је захтев за укидање три општа паркинг места која се налазе на траси пројектованог прикључка за потребе прикључења вишепородичног стамбено – пословног објекта спретности По+П+3+Пс на катарстарским парцелама 2488/1 и 2488/9. Уз захтев достављен је ситуациони план са приказом укидања паркинг места на јавној површини и Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут број 03-631/2022 од 18.10.2022. године издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево.

Како се у Решењу о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут број 03-631/2022 ЈП „Урбанизам“ Панчево не наводи да је потребно укинути паркинг места, односно да је потребно исходовати решење надежног органа локалне самоуправе за послове саобраћаја за укидање три паркинг места, нисмо у могућности да вам такво решење издамо.

С поштовањем,

ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ

Радко Марчетић
дир. одз. саобраћаја





КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО
ЗРЕЊАНИН

Дел. Бр. 0123
12.04.2023 г.с.

ЈП „Урбанизам“, Панчево
Број: 03-631/2022-1/1
Панчево 04.04.2023. год.

Д.О.О. „Керамика Јовановић“
Краља Петра I бр.6
Зрењанин

Предмет: Одговор на захтев за допуну Решења о условима број 03-631/2022 од 18.10.2022. године.

У вези са Вашим захтевом за допуну Решења о условима ЈП „Урбанизам“ Панчево, број 03-631/2022 од 18.10.2022. године, у делу који се односи на укидање три паркинг места на кат.парцели 2488/7 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем:

Кат.парцела 2488/7 К.О. Панчево уписана је као остало вештачки створено неплодно земљиште, имаоц права на кат.парцели: град Панчево.

У диспозитиву Решења о условима бр.03-631/2022 од 18.10.2022. године, наводи се да се приступ кат.парцели 2488/9 и 2488/1 К.О. Панчево (парцеле Инвеститора) остварује преко кат.парцеле 2488/6 и 2488/7 К.О. Панчево, само уколико за кат.парцеле 2488/6 и 2488/7 постоји правни основ односно службеност пролаза. Истим Решењем, дефинисано је да се прикључење остварује на јавну површину – улицу Аксентија Максимовића (кат.парцела 2485/1 К.О. Панчево) преко постојећег саобраћајног прикључка.

Чл. 7. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.07/2020, 61/20 и 22/22), дефинисано је да послове управљања улицама у насељеном месту Панчево и општинским путевима на територији града Панчева обавља ЈП „Урбанизам“, Панчево.

Имајући у виду горе наведено, као и да ЈП „Урбанизам“ Панчево није управљач катастарске парцеле топ. бр. 2488/7 К.О. Панчево, на којој се налазе предметна паркинг места за која тражите укидање, обавештавамо Вас да не постоји основ за измену и допуну Решења како је наведено у Вашем захтеву.

Руководилац службе за управљање и безбедност саобраћаја на улицама, општинским и некатегорисаним путевима: Дамир Јовановић дипл.инж.саобр.

С поштовањем,



Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
стамбено-комуналне послове и саобраћај
Одељење за саобраћај
Број: V-17-344-580/2023
Панчево, 26.04.2023. године
Трг краља Петра II бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

ДОО МЕГА МОДУЛОР
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИНЖЕЊЕРИНГ
Светог Саве бр. 29
Панчево

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за укидање паркинг места

Поштовани,
дана 13.04.2023. године запримљена је допуна захтева за укидање три општа паркинг места која се налазе на траси пројектованог прикључка за потребе прикључења вишепородичног стамбено – пословног објекта спретности По+П+3+Пс на катарстарским парцелама 2488/1 и 2488/9 са одговором ЈП „Урбанизам“ Урбанизам на захтев за допуну Решења о условима број 03-631/2022 од 18.10.2022. године од 04.04.2023. године.

У одговору ЈП „Урбанизам“ Панчево на захтев за допуну Решења о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут број 03-631/2022-1/1 од 04.04.2023. године наводи се да је кат. парцела 2488/7 К.О. Панчево уписана као остало вештачко створено неплодно земљиште. Одредбом члана 157. Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“ број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – одлука УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - одлука УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 - др. закон) прописано је да на општинским путевима и улицама у насељу техничко регулисање саобраћаја врши орган локалне самоуправе надлежан за послове саобраћаја.

У складу са претходно наведеним, како предметна парцела није уписана као улица, нисмо у могућности да вам издамо тражено решење.

С поштовањем,

ОДЕЉЕЊЕ ЗА САОБРАЋАЈ



Ранко Марчетић
дир. инж. саобраћаја



**JAVNO PREDUZEĆE
PUTEVI SRBIJE**

Услови за израду
урбанистичког пројекта

Број: 953-6623/23-1

Датум: 12-04-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

Д.О.О. „КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ“

23000 Зрењанин
Краља Петра I број 6

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом ББ од 13. марта 2023. године, наш заводни број 953-6623 од 23. марта 2023. године, ради издавања услова и сагласности за прикључење на инфраструктуру, гасовод, електроинсталације, ТТ инсталације и на атмосферску канализацију, који се налазе на КП 8015/6 у КО Панчево у улици Стевана Шупљикца, све ради израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Уз захтев је достављена и следећа документација у дигиталном формату:

- Предметни урбанистички пројекат са идејним решењем,
- Извештај о обављеној стручној контроли урбанистичког пројекта, број V-15-06-9/2023 и V-15-350-551/2022 од 8. марта 2023. године, Комисије за планове, АПВ, Градска управа града Панчева, Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај,
- Прикупљени услови (ЈП „Србијагас“, ЕДС – ЕД Панчево, Телеком Србија, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево).

На основу достављеног и увидом у Референтни систем државних путева Републике Србије, јун 2022, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15) утврђено је да се у границама ширег обухвата урбанистичког пројекта налази део трасе:

- државног пута **ИБ реда број 10:** Београд – Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин), деоница број 01008 између чворова 1005 Панчево (Ковачица) и 1004 Панчево (Ковин), у насељу, где се поклапа са улицом Стевана Шупљикца.

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља План генералне регулације Целина 1 - шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“, бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14-измене и допуне, 19/18- измене и допуне, 23/22-измене и допуне). На предметној локацији је планирана изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта (По+П+3+Пс) са 16 стамбених јединица и једним пословним простором (изложбени простор-галерија). Није планирано саобраћајно повезивање са државним путем, већ је колски прилаз предвиђен из улице Јована Гавриловића управно на улицу Аксентија Максимовића, са правом службености пролаза ширине 5,50 m преко КП 2488/7, 2488/6 и 2485/1.

При изради урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), Законом о путевима


**JAVNO PREDUZEĆE
PUTEVI SRBIJE**
Услови за израду урбанистичког пројекта

 Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

(„Службени гласник РС”, бр. 41/2018 и 95/18 – др. закон), и другим важећим прописима и стандардима струке;

- решења морају бити усклађена са важећом планском и пројектном документацијом, као и са планском и пројектном документацијом чија је израда у току на предметном подручју, а за коју је ЈП „Путеви Србије” издало услове и сагласности; податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације;

- опис и број државног пута преузети из Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у текстуалном и графичком делу плана; стационаже обележити у складу са Референтним системом државних путева, јун 2022; трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје;

- сходно чл. 37. Закона о путевима оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;

Општи услови за постављање инсталација:

- профил државног пута преузети из важеће планске документације,
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим и планираним инсталацијама поред и испод државног пута (јасно обележити све постојеће и планиране инсталације),

- уписати стационаже пута на месту евентуално планираних траса инсталација (поред и испод државног пута),

- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за паралелно вођење инсталација поред државног пута:

- инсталације планирати у тротоару на минималној удаљености 1,20 m од ивице коловоза државног пута, узимајући у обзир планиран профил државног пута у важећој планској документацији,

- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев,

- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за укрштање инсталација са државним путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини државног пута,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00 m мерено од границе путног земљишта државног пута IB реда) а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,

- обезбеди сигурносну висину од 7,00m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Графички прилог урадити у одговарајућој размери и подлози, са јасно обележеном границом плана, трасом и бројем пута, са попречним профилем трасе државног пута и

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ****Услови за израду урбанистичког пројекта**Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

уцртаним трасама инсталација и грађевинском линијом, и уписаним стационачима на границама плана и месту прикључка инсталација.

По изради предметног урбанистичког пројекта, потребно је да нам исти доставите (уз позив на број ових услова) ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маст.пр.пл, +381113040791,
olivera.radoicic@putevi-srbije.rs
С поштовањем,

**ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ”
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА****Миодраг Поповић, маст.инж.саобр.**

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маст.простор.план.	<i>O.P.</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл. простор.план.	<i>W</i>

Достављено:

1. Наслову
2. Д.О.О. МЕГА МОДУЛОР, Светог Саве 29, 13000 Панчево
3. ЈП „Путеви Србије” Београд, Архиви
4. ЈП „Путеви Србије” Београд, Одељење за пројектну и планску документацију



	Услови за израду урбанистичког пројекта - допуна	Број: 953-6623/23-3 Датум: 17-05-2023

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www.putevi-srbije.rs

Д.О.О. „КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ“

23000 Зрењанин
Краља Петра I број 6

Поштовани,

Обратили сте се ЈП „Путеви Србије“ дописом ББ од 27. априла 2023. године, наш заводни број 953-6623/23-2 од 3. маја 2023. године, ради издавања допуне услова за колски прикључак на улицу Стевана Шупљика у Панчеву (државни пут IB реда број 10), на КП 80415/6 КО Панчево, све ради израде Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Како је наведено, планирани прикључак је предвиђен за планирани вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+Пс у улици Стевана Шупљика 77 у Панчеву, на КП 2488/1 и 2488/9 КО Панчево. У прилогу захтева, достављен је графички прилог Ситуација са приказом колског прикључка.

На основу достављеног и увидом у Референтни систем државних путева Републике Србије, јун 2022, а у складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15), утврђено је да се КП 2488/1 КО Панчево граничи са КП 8015/6 КО Панчево на којој је изграђен државни пут IB реда број 10: Београд – Панчево – Вршац – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин), деоница број 01008 између чворова 1005 Панчево (Ковачица) и 1004 Панчево (Ковин).

Обавештавамо вас да смо мишљења да се предвиђени саобраћајни прикључак приказан на достављеном графичком прилогу, налази у функционалном подручју раскрснице услед чега би могло доћи до угрожавања безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на државном путу, те сугеришемо изналажење другог решења за саобраћајно повезивање планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на КП 2488/1 и 2488/9 КО Панчево.

Особа за контакт: Оливера Радоичић, маст.пр.пл, +381113040791,
olivera.radoicic@putevi-srbije.rs

С поштовањем,

ЈП „ПУТЕВИ СРБИЈЕ“
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Миодраг Поледица, маст.инж.саобр.

Обрадио:	
Оливера Радоичић, маст.простор.план.	
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл. простор.план.	

Достављено:

1. Наслову
2. Д.О.О. МЕГА МОДУЛОР, Светог Саве 29, 13000 Панчево
3. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Архиви
4. ЈП „Путеви Србије“ Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

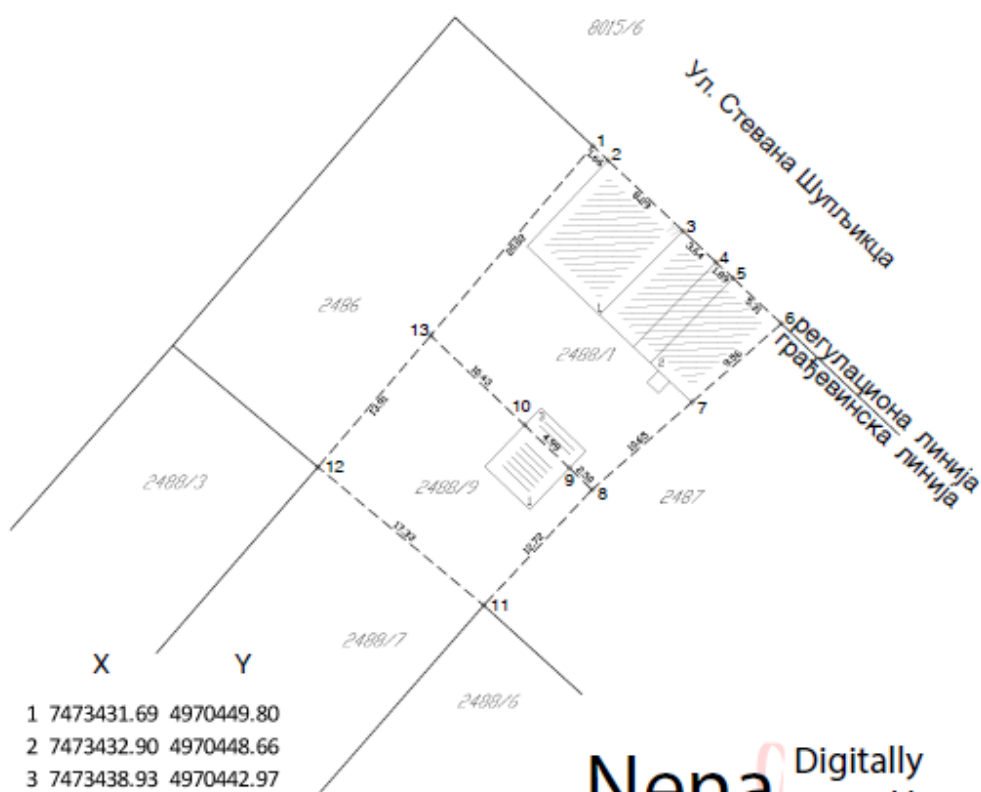
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

КО ПАНЧЕВО

Ситуациони план са елементима
за обележавање објекта
парц.топ.број 2488/1 и 2488/9

Размера: 1:1000



1	7473431.69	4970449.80
2	7473432.90	4970448.66
3	7473438.93	4970442.97
4	7473441.58	4970440.48
5	7473442.95	4970439.18
6	7473446.82	4970435.54
7	7473439.63	4970429.24
8	7473431.62	4970422.22
9	7473429.81	4970423.95
10	7473426.20	4970427.40
11	7473422.92	4970412.94
12	7473409.61	4970424.04
13	7473418.66	4970434.60

**Nena
d
Perić** Digitally
signed by
Nenad Perić
Date:
2022.11.10
13:28:31
+01'00'

Снимљено дана: новембар 2022 год.



Директор:

Ненад Перич, дипл. инж. геод.



GEOVIZIJA

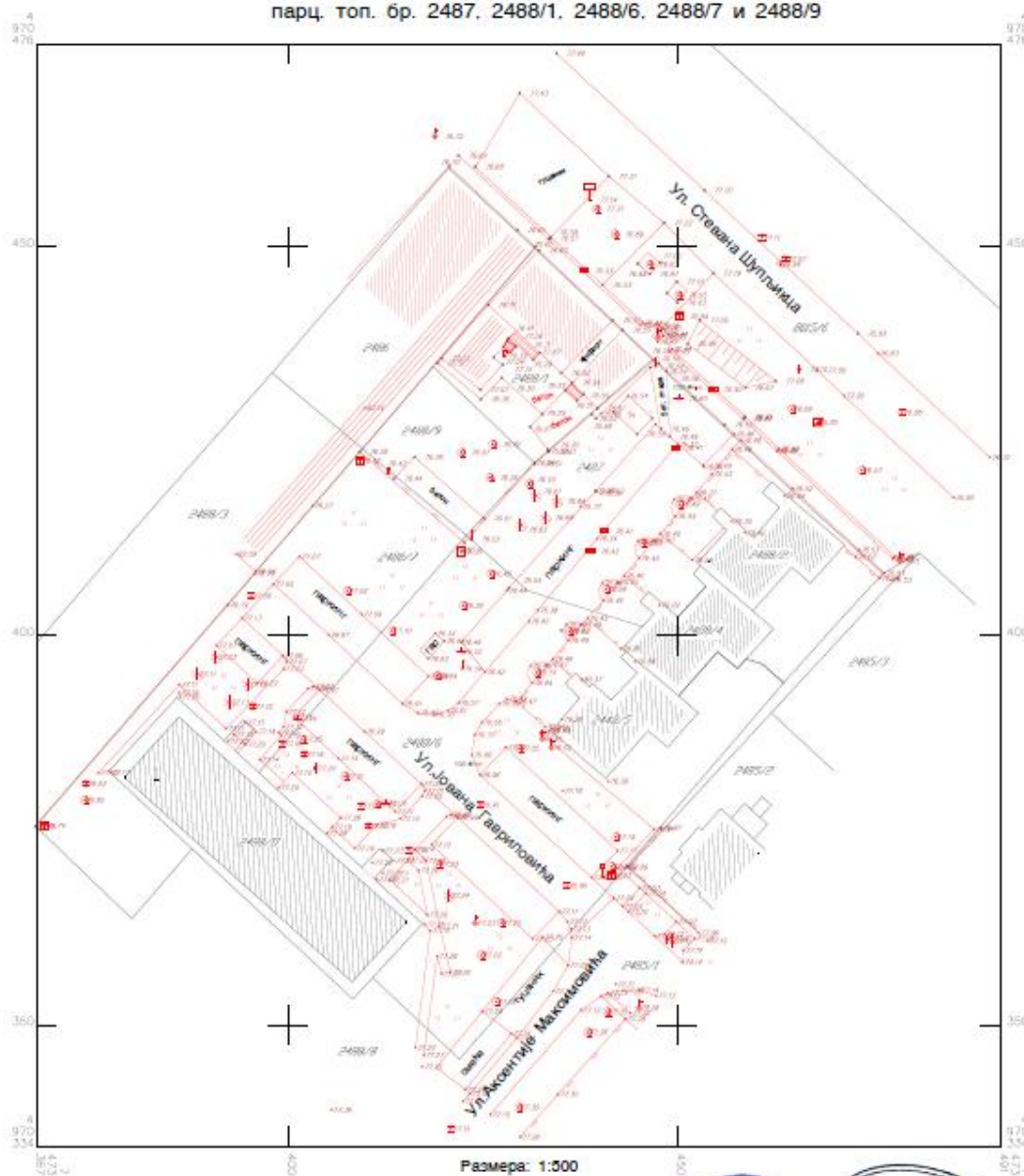
POSREDOVANJE ZA KVALIFIKOVANE GEODEZISKI RADOWA

КО ПАНЧЕВО

Gabrijel
Jurasović
Ć

Digitally signed
by Gabrijel
Jurasović
Date:
2023.05.19
11:00:27 +02'00'

Катастарско-топографски план
парц. топ. бр. 2487, 2488/1, 2488/6, 2488/7 и 2488/9



Катастарско стање —
Фактичко стање —

Снимљено дана: 03.05.2023 год.
Директор: Ненад Н. Поповић
Ненад Поповић, дипл. инж. геод.



1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта

1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 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 , 9/2020) и 62/23))

Према копији плана заведеној под бр. 953-111-14179/2022 од 09.08.2022.год. и препису листа непокретности бр. 1163 и 11841 К.О. Панчево од 08.08.2022.год. предметне парцеле имају следеће податке

- број парцеле: 2488/1
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО, ЗРЕЊАНИН Зрењанин, Краља Петра I бр.6,
- број парцела: 2488/9
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина
- имаоц права на земљишту: КЕРАМИКА ЈОВАНОВИЋ ДОО, ЗРЕЊАНИН Зрењанин, Краља Петра I бр.6,

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

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је План генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка , 6/19-исправка и 23/22)–(у даљем тексту ПГР Целина1)

Под тачком Б3.1.: Зоне и локације за даљу разраду, за локације за изградњу вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (пет или више функционалних јединица у објекту) предвиђена је разрада Урбанистичким пројектом.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта су парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка на кп бр 2485/1 К.О. Панчево (улица Аксентија Максимовића), са правом службености пролаза преко дела катастарских парцела бр. 2488/6, 2488/7 К.О. Панчево , и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу на кп бр.8015/6 (ул. Стевана Шупљикца) и на кп бр 2488/7 К.О. Панчево (улица Јована Гавриловића).

Катастарске парцеле број 2488/1 и 2488/9 КО Панчево , налазе се у градском блоку број 095 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 КО Панчево, се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 2486, са североисточне стране са к.п. бр 8015/6 – ул. Стевана Шупљикца , са своје југоисточне стране са к.п. бр 2487 и у једној тачки додирује к.п. бр 2488/6 и са југозападне стране са к.п. 2488/7. Катастарске парцеле бр 8015/6, 2487 , 2488/7 и 2488/6 су јавне површине.

На основу важеће документације, предметне парцеле - кат. парцела бр. 2488/1 и 2488/9 КО Панчево, дефинисане су следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

1	7473431.69	4970449.80
2	7473432.90	4970448.66
3	7473438.93	4970442.97
4	7473441.58	4970440.48
5	7473442.95	4970439.18
6	7473446.82	4970435.54
7	7473439.63	4970429.24
8	7473431.62	4970422.22
9	7473429.81	4970423.95
10	7473426.20	4970427.40
11	7473422.92	4970412.94
12	7473409.61	4970424.04
13	7473418.66	4970434.60

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ужем смислу обухвата катастарске парцеле бр 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево . Површина катастарских парцела бр. 2488/1 и 2488/9 , износи 623 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8015/6- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Стевана Шупљикца, која належе на предметну грађевинску парцелу, са приказом саобраћајног прикључка на делу кп бр 2485/1 К.О. Панчево (улица Аксентија Максимовића) и са правом службености пролаза преко дела катастарских парцела бр. 2488/6, 2488/7 К.О. Панчево.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 1– 13 из предходне табеле..

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 14-20 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему..

14	7433447.75	4970466.84
15	7473466.72	4970449.19
16	7473450.69	4970432.09
17	7473409.15	4970398.34
18	7473447.55	4970362.44
19	7473436.35	4970350.54
20	7473385.45	4970398.24

Површина ширег обухвата урбанистичког пројекта без предметних парцела износи 2087м² (607м²+1480м²), односно укупно површина предметних парцела са ширим обухватом износи **2710м²** (2087 м²+623 м²)

Урбанистички пројекат је урађен у свему према важећим прописима, условима из планске документације и условима јавних предузећа, као урбанистичко-технички документ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево са прикључцима на градску инфраструктуру . ПГР-ом целина 1 није предвиђена је израда урбанистичког пројекта за део блока број 095. Не постоји основа да се у предметном УП третирају други радови на јавној површини, нити на оближњим парцелама.

3) услови изградње

(намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови)

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- План генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (у даљем тексту ПГР ЦЕЛИНА 1)
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

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

Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су дефинисани су ПГРом Целина 1.

На основу Преписа листа непокретности бр. 1163 К.О. Панчево од 08.08.2022.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

На парцели бр. 2488/1

Објекат означен бројем 1 бруто површине 77м² је породична стамбена зграда легално уписана у катастар – објекат преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 102 м² је породична стамбена зграда легално уписана у катастар – објекат преузет из земљишне књиге.

На парцели бр.2488/9

Објекат означен бројем 1 2488/9 и бројем 3 на парцели 2488/1 бруто површине 32 м² је помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу.

За посебне делове објеката на парцели 2488/9 у Г листу постоји следећи упис.

<p>Врста: породична</p> <p>Опис терета:</p> <p>Датум уписа: 15.04.2011</p> <p>Врста: породична стамбена</p>	<p>ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА _____</p> <p>На кат. парцели број 2488/1 налази се део зграде са кат.парцеле број 2488/9. Зграда број 1 са кат.парцеле број 2488/9 је укупне површине 32м², од чега се 23 м² налази на кат.парцели број 2488/9 а преостали део од 9м² се налази на кат.парцели 2488/1 .</p> <p>15.04.2011</p> <p>ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Породична стамбена зграда 1 је спратности Пр

Породична стамбена зграда 2 је спратности Пр +1

Помоћни објекат 1 (нелегалан) је Пр.

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОД ПОСТОЈЕЋИМ ЛЕГАЛНИМ СТАМБЕНИМ ОБЈЕКАТИМА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ: П=179м²

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцелама.

Постојећи стамбени објекти на парцели бр. 2488/1, означени бројем 1 и 2 у листу непокретности, се уклањају, као и помоћни објекат на парцели бр. 2488/9, означен бројем 1 који нема одобрење за градњу.

Упоредни приказ услова из плана и планираних карактеристика

Услови дати Планом генералне регулације Целине1 **ШИРИ ЦЕНТАР** (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из ПГР Целине1, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

- Кат. парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево се налазе у зони ширег центра, у градском блоку бр. 095 планираном за грађевинско земљиште остале намене, намене становање са компатибилним наменама. У складу са планом предвиђеном наменом, планирана је изградња једног вишепородичног стамбено-пословног објекта

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

-регулациона линија

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

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

-спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

Регулациона линија и грађевинска линија ка улици Стевана Шупљикца (к.п.бр 8015/6) се поклапају.

Северозападна грађевинска линија се поклапа са границом парцеле 2486 на једном делу објекта док је на другом делу објекта удаљена за 3,64м-7,16м од исте.

Југоисточна грађевинска линија је удаљена од регулационе линије (к.п.бр 2487-јавна површина) за 0,06-2,04метара.

На југозападном делу објекта, ка јавној површини к.п.бр 2488/7, пројектоване су:

- подземна грађевинска линија и,
- надземна грађевинска линија

Подземна грађевинска линија (грађевинска линија подрума) је удаљена од регулационе линије од 0,13-1,05м.

Надземна грађевинска линија је удаљена од регулационе линије од 5,09-3,16м

Надземна грађевинска линија је удаљена од регулационе линије од 5,09-3,16м

Објект је упуштен у површину јавне намене ка улици Стевана Шупљикца (к.п.п 8015/6)

положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд – а у зависности од зоне којој припада (ужи центар / шири центар).

Објекат је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као објекат у прекинутом низу.

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

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

Грађевински елементи испод коте тротоара - стопе темеља су у оквиру прописаних правила, односно не прелазе регулационе линије.

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

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим лучајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)

Упуштање транспарентне конзолне надстрешнице у површину јавне намене је планирано на регулацији ка улици Стевана Шупљикца, на висини 3,57м од тротоара, ширине 1,20м

Грађевински елементи на уличној фасади:

- само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде, уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

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

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

На североисточној уличној фасади (на регулацији према Улици Стевана Шупљикца). планирани су испади према правилима ПГРА Целина1. Фронт уличне фасаде је ширине 18,75м. Испади у виду балкона и заузимају површину фасаде од 51,19м² од укупне површине фасаде (која износи 335,68м²). Укупно заузеће фасаде је 15,25% површине фасаде. На осталим фасадама нису планирани испади и еркери

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

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

На фасади ка суседној бочној парцели отвори заједничког простора су планирани на удаљености од 7,16м од границе кат. парцеле бр 2486.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

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

Кота приземља планираног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара у делу пословног простора . Улаз у стамбени део објекта је такође подигнут за 0,20м од коте приступног тротоара.

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

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

Повучена етажа је повучена за 1.50м од основног габарита објекта. Планиран је зелени кров и надстрешница као његов део

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

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

Изнад повучене етаже планиран је раван кров у нагибу 2%. Кров је планиран је као зелени кров и 10% његове површине се обрачунава као зелена површина.

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

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

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

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

На границама парцеле бр.2488/1 и 2488/9 према парцелама 2488/7 и 2487 , планира се метална транспарентна жичана ограда, за коју по чл.144 "Закона о планирању и изградњи" није потребно прибављање посебног акта надлежног органа Ограда је максималне висине до 2,00м. Темељи ограде су у оквиру парцеле Пројектована је метална транспарентна капија на делу колског приступа која се отвара ка унутрашњости парцеле.. Изнад кровне баште подрумске рампе ка парцели 2486 поставља се нетранспарентна метална ограда у висини од 2,00м

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

Колски приступи повезују се на уличне коловозе, у принципу под правим углом. Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 до 5,0м у зависности од врсте објекта (може и више ако то налажу потребе објекта за који се приступ изводи), обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл. Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (бетон или префабриковани бетонски елементи, разне врсте поплочања и сл.). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама објекта.

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

Планиран је постојећи колски прступ, из улице Јована Гавриловића управно на улицу Аксентија Максимовића, са правом службености пролаза ширине 5,50м преко к.п. 2488/7 к.п. 2488/6 и 2485/1. Пешачки приступ је планиран директно са уличног тротоара ул. Стевана Шупљикца ка пословном делу објекта и из правца улице Аксентија Максимовића ка стамбеном делу објекта.

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

Приступ подземној гаражи из улице Аксентија Максимовића, (а путем права службености пролаза преко кп 2488/6 и 2488/7) планиран је путем рампе са сопствене парцеле.

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

Зона ширег центра:

- Максимално под објектима (Из) = 70%
 - Минимално под зеленим површинама = 30%
 - Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим спојевима и озелењен.
 - Уколико се изводи зелени кров, 10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина, осим у зони строгог центра.
- Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена површина.

Индекс заузетости са стазама и поплочаним површинама :69,50%
(432,98м² : 623м²х100)

1. Индекс заузетости за стамбено-пословни објекат 65,42 %
 Стамбено-пословни објекат 447,96 - 40,38 = 407,58м²
 (Од површине објекта одузето је 10% површине зеленог крова изнад повученог спрата што износи 40,38м², јер се тих 10% обрачунава у зеленило) .
2. Индекс заузетости за стазе и поплочане површине :
 - Растер плоче (улаз у гаражу) 10,80м²-1,08м², = 9,72м²
 (10% се обрачунава у зеленило што износи 1,08м²).
 - Бетон (тротоари, прилази, стазе) 15,68м²

УКУПНО 1. + 2. = 9,72+15,68 + 407,58 = 432,98м²

Индекс изграђености: 3,53
(2201,56 м² : 623 м²)

1. Бруто развијена површина надземно: вишепородични стамбено-пословни објект (По+П+3+ Пс) 2201,56м²

Напомена: индекс изграђености није задат ПГР-ом Целина1

Процент зелених површина на парцели: 30,50%
190,02 : 623,00 * 100 = 30,50% зелене површине
(минимално дозвољено 30%).

 -зеленило у партеру 20,63м²

 -зелени кров изнад подрума (кровна башта) 127,21м²

-зелени кров изнад повученог спрата 40,38 (10% од зеленог крова)

- растер плоче 1,08 (10% од растер плоча)

 УКУПНО на парцели планирана зелена површина: 40,38 (10% од зеленог крова) + 20,63 (партер) + 127,21 (кровна башта) + 1,08 (растер плоче) = 190,02 м²

Висина горње површине кровне баште у односу на терен је 2,15м. Приступ зеленој површини-кровној башти изнад подрума је из заједничког ходника приземља стамбено пословног објекта. Кровна башта изнад рампе је осигуран заштитном металном оградом, која је ка суседној парцели нетранспарентна и висине 2м.

вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

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

Максимално дозвољена висина у зони изградње уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
6.0	11.0	П+Пк/Пс/М
8.5	12.5	П+1+Пк/Пс/М
11.5	15.5	П+2+Пк/Пс/М
14.5	18.5	П+3+Пк/Пс/М

Планирана висина највише тачке објекта (слеме) је максимално 18,50 (максимално дозвољено 18,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 13,30м (максимално дозвољено 14,50м) .

- **Разграђен блок** је блок чија је трансформација из компактног у отворен започета али није завршена. По његовом ободу су остале парцеле са карактеристикама компактног блока а у унутрашњости блока су изграђени објекти (један или више њих) по принципима отвореног блока.
- **Унутарблоковска површина** је унутрашњи простор разграђеног блока у којем су изграђени слободностојећи објекти (један или више) по карактеристикама отвореног блока а намењен је зеленим површинама, дечјим игралиштима, спортским теренима, стационарном саобраћају за потребе предметних слободностојећих објеката и сл.

Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе вишепородични објекти, на унутарблоковској регулационој линији дозвољени су прозорски отвори уз услов да је растојање од најближег вишепородичног објекта који се налази на унутарблоковској површини минимално = 1/2 вишег објекта али не мање од 4,00м.

Код разграђених блокова у чијем се средишту налазе објекти јавне намене (предшколске установе, објекти здравства, објекти МЗ и сл.) на унутарблоковској регулационој линији није дозвољено остваривање било каквих отвора.

Предметне парцеле се налазе у градском блоку бр. 095, који је по својим карактеристикама разграђен блок.

Само са са своје северозападне стране граничи се са катастарском парцелом у приватној својини (к.п.бр. 2486), док су остале три границе парцела оријентисане ка јавним површинама: са североисточне стране са к.п. бр 8015/6 – ул. Стевана Шупљикца, са своје југоисточне стране са к.п. бр 2487 и са југозападне стране са к.п. 2488/7 и у једној тачки додирује к.п. бр 2488/6. Катастарске парцеле бр 8015/6, 2487, 2488/7 и 2488/6 су јавне површине.

Унутар разграђеног блока изграђен је вишепородични стамбени објект По+П+9, висине 31,15м. Растојање до планираног предметног објекта износи 47,40 м што је више од 15,575м, односно од половине висине вишег објекта ($31,15 / 2 = 15,575$). Како се у средишту разграђеног блока налази вишепородични објект, на унутарблоковској регулационој линији предвиђени су прозорски отвори у складу са ПГРом Целина 1.

Услови за пешачке и колске приступе парцелама	Парцелама које се налазе у спољном прстену разграђеног блока није дозвољен приступ са унутарблоковске површине у случајевима када је у унутрашњости блока садржај јавне намене – вртић (неопходно је поставити ограду како би се обезбедила сигурност деце), школа (неопходно је поставити ограду како би се обезбедила сигурност деце), здравствене установе, и слично. Изузетак су случајеви - затечене обавезе односно постојећи објекти којима је једини приступ парцели кроз унутарблоковску површину.
------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Улица Стевана Шупљикца је државни пут првог б реда. са прометном раскрсницом на око 80м удаљености. Колски прикључак за вишепородични стамбено-пословни објект По+П+3+Пс је из тог разлога оријентисан на безбеднију стамбену улицу Аксентија Максимовића. Приступ из унутрашњости блока није дозвољен у случају да се ту налази садржај јавне намене, што у предметној ситуацији није случај.

Исходовани су услови ЈП „Путеви Србије“ број 953-6623/23-1 од 12.04.2023.год. и допуна услова број 953-6623/23-3 од 17.05.2023.год у којима је наведено да би се саобраћајни прикључак на улицу Стевана Шупљикца налазио у функционалном подручју раскрснице, услед чега би могло доћи до угрожавања безбедног и несметаног одвијања саобраћаја на државном путу, те се сугерише друго решење за саобраћајно повезивање планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта на к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево.

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

Одвођење атмосферских вода решава се путем атмосферске канализације, која се прикључује на уличну мрежу у улици Стевана Шупљикца.

- Уколико се објект ТС 20/0,4kV поставља у постојећи објект, мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора, у колико не постоји сагласност, минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде 3,0m .
- Уколико се објект ТС 20/0,4kV прислања уз постојећи објект мора се прибавити сагласност власника (корисника) станова или пословног простора чији се прозорски отвори налазе на страни зграде уз коју се поставља ТС 20/0,4kV, , у колико не постоји ова сагласност, минимална удаљеност ТС од других објеката треба да буде 3,0m .

Удаљеност постојеће трафо станице је мин.3,0м, што је у складу са предвиђеним правилом из ПГРа Целина 1 за изградњу нових трафостаница.

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

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| • становање | 1ПМ/1 стамбена јединица |
| • социјално становање | 1ПМ/мин.2стамбене јединице |
| • пословање | 1ПМ/70м ² нето површине |

У вишепородичном стамбено-пословном објекту спратности По+П+3+Пс, идејним решењем је предвиђено 16 стамбених јединица и један пословни простор. У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 19 паркинг места за 16 стамбених јединица. (1пм/1стан) и за пословни простор 3 паркинг места (1пм/70 м2)за пословање – галерију -изложбени простор(галерија). У подруму у оквиру гараже организовано 19 гаражних места.

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

Код јавних, пословних и вишепородичних објеката, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, минималне ширине 3.5 / 3.7м, што ближе улазу у објекат. Ова места обавезно прописно обележити.

За 19 паркинг места потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама. У подруму, у оквиру гараже, организовано је 19 гаражних места , од чега је 17 стандардних и 2 паркинг места прилагођених лицима са посебним потребама. Димензија паркинг места прилагођених лицима са посебним потребама за 2 гаражна места су 590/500 цм.

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

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

За планирану изградњу новог објеката потребно је извршити спајање катастарских парцела 2488/1 и 2488/9 К.О.Панчево

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

Кат. парцеле бр. 2488/1 и 2488/9 К.О.Панчево испуњавају услов за грађевинску парцелу. Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности (после спајања парцела) ће износити 623 м2, што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м2.

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Стевана Шупљикца је 20,79м, ширина грађевинске парцеле према регулацији ка парцели 2488/7 (јавна површина) је 17,33м, а ширина грађевинске парцеле према регулацији ка парцели 2487 (јавна површина) је 32,84м. Планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

Судови за одлагање смећа могу се налазити у одговарајућим специјалним просторијама у оквиру објекта, на парцели/компексу или на јавној површини посебно одређеној за ту намену.

Максимално ручно гурање контејнера до возила за одвоз смећа износи 15м.

сл. Подлога на којој се налазе контејнери мора бити од чврстог материјала (бетон-асфалт) без иједног степеника и са највећим дозвољеним успоном за пролаз контејнера од 3%.

Одређено је место контејнера у просторији за контејнере у оквиру објекта. Предвиђено је гурање контејнера у дужини од 6м по чврстој подлози, са нагибом од 3% за пролаз контејнера до приступног пута.

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

- Изградња вишепородичних објеката и стамбено пословне објекте (три или више функционалних јединица у објекту).

Планирани објекат, као вишепородично стамбено-пословни објекат, на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри (из ПГР Целине1)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Стевана Шупљикца 20,79м Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка парцели 2488/7 (јавна површина) је 17,33м, а према регулацији ка парцели 2487 (јавна површина) је 32,84м,
Минимална површина парцеле	250 м ²	623 м ²
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност П+3+Пк/Пс/М Спратност је дата оријентационо	По+П+3+Пс (висина слемена и кровног венца за спратност П+3+Пс)
Максимална висина слемена	Макс.18,50 м	18.50м
Максимална висина венца	Макс.14,50 м	13,30м (завршни под терасе повученог спрата)
Индекс изграђености	(није задат)	Ии =3,53 (2201,56 м ² : 623 м ²)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Из = 69,50 % (са урачунатим објектом и поплочаним површинама)
Паркинг	- Мин 1п.м./1стан -1пм/70 м ² / пословни простор (изложбени простор-галерија) -Мин 1 паркинг место прилагођено лицима са посебним потребама	укупно 19 места за паркирање од тога : у оквиру гараже у подруму су 16 паркинг места за становање 3 паркинг места за пословање (од чега је 17 стандардних и 2 паркинг места су прилагођена лицима са посебним потребама).
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле	Укупно зеленила 190,02м² 30,50% Зелене површине на парцели : -зеленило у партеру 20,63м ² -зелени кров изнад подрума и укопане рампе 127,21м ² -зелени кров изнад повученог спрата 40,38м ² (10%) растер плоче 1,08м ² (10%)

Приказ бруто површина:

<i>БРУТО површина подрума</i>	558,48м ²
<i>БРУТО површина приземља</i>	447,96 м ²
<i>БРУТО површина 1. спрата</i>	438,40 м ²
<i>БРУТО површина 2. спрата</i>	438,40 м ²
<i>БРУТО површина 3. спрата</i>	438,40 м ²
<i>БРУТО површина повученог спрата</i>	438,40 м ²
Укупна БРУТО површина стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс	2.760,04м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано решење хортикултуре са озелењавањем парцеле.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Зелене површине на парцели прекривају **190,02 м² или 30,50%** (минимално дозвољено 30%) и то на следећи начин:

- зеленило у партеру 20,63м²
- зелени кров изнад подрума и изнад укопане рампе подрума 127,21м²
- зелени кров изнад повученог спрата 40,38(10% од зеленог крова)
- растер плоче 1,08(10% од растер плоча)

Висина горње површине кровне баште у односу на терен је 2,15м. Приступ зеленој површини-кровној башти изнад подрума је из заједничког ходника приземља стамбено пословног објекта. Кровна башта изнад рампе је осигуран заштитном металном оградом, која је ка суседној парцели нетранспарентна и висине 2м.

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, и у Улици Стевана Шупљикца налазе се инсталације водовода и атмосферска канализација, електроинсталација, гасне инсталације и ТК инсталације. У улици Јована Гавриловића налази се инсталација фекалне канализације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23/2, од 07.04.2023.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја до новоуграђеног КПКЕВ-2П код регулације, а затим на постојећем кабловском воду на изводу бр.03 из ТС Нови Свет 1: С. Шупљикца ка Ослобођењу (који је подигнут на челично решеткасти стуб), урадити

расецање на погодном месту постојећег кабловског вода, урадити спојнице, наставити двоструким кабловским водом типа РРОО-А 4х150мм², до новоуграђеног КПКЕВ-2П. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом типа ПП00 4х95мм².

На фасади предметног објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 за хидрант са хидроцилом и повезати пре осигурача са КПКЕВ-2П каблом пресека и типа ПП00-А 4 х25мм². КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 повезати каблом пресека ПП00 4х10мм². Инвеститор прикључка са орманом мерног места је Електродистрибуција Панчево у складу са важећим прописима.

Од постојећег кабловског вода, до иза КПКЕВ-2П, предвиђено је постављање подземног кабла јавној површини (к.п. бр. 2487, 24868/6 и 2488/7). За све радове који су планирани на јавној површини, инвеститор је у обавези да са имаоцем јавног овлашћења закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Водовод и канализација:

На предметној локацији у Улици Стевана Шупљикца 77 постоји градски водовод од азбеста пречника Ø200, атмосферска канализација од азбеста пречника Ø500. Фекална канализација у улици Стевана Шупљикца испред парцеле 2488/1 није изграђена, постоји у улици Јована Гавриловића

Водовод:

Прикључење објекта на градски водовод је предвиђено на водовод VAC 200 који се налази у улици Стевана Шупљикца, у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

Прикључење објекта (санитарни и хидрантски развод) се предвиђа преко комбинованог водомера 50/20, а за пословни простор је предвиђено засебно мерење. Водомери ће се налазити у водомерном шахту на цца 1,5 метар од регулационе линије. Искључиво је дозвољено управно прикључање на градски водовод. Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС“ 23/18) омогућено је мерење потрошње воде за сваку стамбену јединицу односно локал/пословни простор у објекту на парцели. Ако изградња прикључка услови измештање појединих инсталација на локацији изградње, сви радови у вези измештања инсталација на траси планираног водоводног прикључка падају на терет инвеститора

Фекална канализација:

Прикључење објекта је предвиђено на градску фекалну канализацију који се налази у улици Јована Гавриловића. Уколико се геотеским мерењем утврди потреба, могуће је предвидети пречник прикључка Ø200, у складу са условима. Ревизиони шахт урадити на 1,5 метара од регулационе линије. Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за фекалну канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора. Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96), па је предвиђена уградња сепаратора. У оквиру урбанистичког пројекта у ИДР-у у поглављу хидротехничке инсталације, дат је технички опис и хидраулички прорачун фекалних канализационих инсталација. Из наведеног прорачуна се види да су све цеви добро димензионисане и да ће прикључна мрежа атмосферске канализације извршавати своју функцију.

Атмосферска канализација:

Прикључање објекта се планира на градску атмосферску канализацију АПЛ 400 на постојећи шахт који се налази у улици Стевана Шупљикца. Ревизиони шахт је приступачан

за потребе одржавања канализационе мреже. Уколико се пројектом унутрашњих инсталација за атмосферску канализацију докаже да је прикључење објекта једино могуће путем црпне станице, набавка, уградња, одржавање и све остало у вези црпне станице је искључиво надлежност Инвеститора. Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију. Обавезна је уградња сепаратора нафтних деривата за одвођење вода из гаражних простора.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број Д209/348103/2-2022 од 02.09.2022 г, планирана је подземна приступна ТК мрежа.

Изградњу приводног оптичког кабла и повезивање предметног објекта на постојећу ТК мрежу врши Предузеће „Телеком Србија“ АД. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40мм од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије ка улици Стевана Шупљикца, до улаза у објекат. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке ТК мреже ФТТХ до сваког стана и до пословног простора. Од места увода цеви ТК канализације у објекат обезбедити пролаз кабла по кабловком регалу или техничким каналима до места на коме се налази ТК концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.

На предметној парцели не постоје изграђени објекти ЕКМ који су у надлежности предузећа .. "Телекома Србија" ад . У улици Јована Гавриловића у којој ће се градити нови саобраћајни прикључак, постоје ТК објекти. На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк каблом положити ПВЦ цев фи 110mm , на растојању од 0,5m, паралелно са постојећим каблом, на дубини од 0.8m. Заштитна цев мора бити дужа са сваке стране за 1m од ширине зоне саобраћајнице.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено одлагање комуналног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 352-1512-2/2022-0103 од 31.08.2022 год., на парцели је предвиђено три контејнера запремине 1100 л за стамбене јединице и један контејнер запремине 1100 л за пословни простор за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера у просторији за контејнере у оквиру објекта. Предвиђено је гурање контејнера у дужини од 6м са нагибом од 3% до приступног пута

Гасовод:

На основу услова ЈП „Србијагас“ број 05-02-4-14/1142-1 од 05.09.2022.год, постоји могућност прикључења објекта планираног на кат. парцели бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево. На предметној локацији постоје изграђени и у функцији:

- Дистрибутивни гасовод је од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d110mm дуж улице С. Шупљикца у зеленој површини на непарној страни улице
- Дистрибутивни гасовод дуж улице А. Максимовића на непарној страни улице
- Дистрибутивни гасовод је од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d40mm у продужетку улице Ј. Гавриловића
- Доводни гасовод до МРС „Петра Арбутина“ ДН 80 радног притиска до 6bar

Предвиђа се нов гасни прикључак на дистрибутивни гасовод дуж улице С. Шупљикца. Грејање објекта је етажно са појединачним котловима за сваки стан.



Саобраћајни прикључак:

Саобраћајни прикључак се планира у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-631/2022 од 18.10.2022. год.

Приступ к.п. бр. 2488/1 и 2488/9 остварује се преко постојећег саобраћајног приступа који је изграђен у улици Аксентија Максимовића у Панчеву к.п. бр. 2485/1 К.О. Панчево. За предметни саобраћајни прикључак није потребно прибављање посебних услова и сагласности од стране ЈП „Урбанизам“. Инвеститор је дужан да за пролаз преко к.п. 2488/6 и 2488/7 К.О. Панчево прибави правни основ и да за извођење радова на јавној површини прибави сагласност од ЈП „Урбанизам“.

Прибављен је закључак градског већа града Панчева, заведен под бр.0225 од 26.05.2022. , сагласност за конституисања права службености пролаза преко к.п. бр. 2488/7 и 2488/6. У даљем поступку извршиће се потребан упис у катастар.

Опис прикључења инсталација на парцели трасе државног пута- к.п. бр 80415/6 К.О. Панчево у Улици Стевана Шупљикца к.п. бр 80415/6 К.О. Панчево

Планирани су прикључци на уличну мрежу која се налази у оквиру парцеле државног пута у Улици Стевана Шупљикца у Панчеву к.п. 80415/6 К.О. Панчево.

Улица Стевана Шупљикца у Панчеву се поклапа са државним путем IB реда број 10: Београд-Панчево-Вршац-државна граница са Румунијом (гранични прелаз Ватин).

Ј.П. Путеви Србије издало је услове број 953-6623/23-1 од 12.04.2023.год. и допуну услова број 953-6623/23-3 од 17.05.2023.год за прикључење на инфраструктуру у оквиру Улице Стевана Шупљикца која је државни путеви IB реда, ознака пута 10, а за потребе израде урбанистичког пројекта односно за потребе урбанистичко – архитектонске разраде локације за изградњу на катастарским парцелама бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево.

Део државног пута (к.п. бр. 8015/6 КО Панчево), на којем се налазе планирани прикључци инсталација за потребе предметне изградње, налази се у оквиру деонице 01008, између чвора 1005 Панчево (Ковачица) (стационажа 14,373км) и чвора 1004 Панчево (Ковин) (стационажа 13,116), односно на деоници дужине 1,257км. (Уредба о категоризацији државних путева , "сл. гласник РС", бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015)

Границе обухвата предметног урбанистичког пројекта у оквиру парцеле државног пута:

- тачка 14 има стационажу 14,260км
- тачка 15 има стационажу 14,234 км

Планирани прикључци су на следећу инфраструктуру:

- на атмосферску канализацију, (стационажа 14,240 км)
- на гасовод , (стационажа 14,240км)
- електроинсталације, (стационажа 14,241 км)
- ТТ инсталације (стационажа 14,249 км)
- На водоводну инсталацију (стационажа 14,259 км)

-Сви прикључци су подземни.

-Прикључци на гасовод , електроинсталације и ТТ инсталације се налазе на к.п. бр. 8015/6 (у Улици Стевана Шупљикца) и планирају се испод зелене површине и тротоара. Не планира се паралелно вођење инсталација поред државног пута. Наведени прикључци су удаљени од ивице коловоза државног пута више од 1,20м (Најмања удаљеност је водоводна улична инсталација ВАЦ200, која је удаљена 142 -150цм од коловоза државног пута).

-Прикључак на атмосферску канализацију се предвиђа на постојећи шахт који се налази такође на к. п. бр.8015/6 (у Улици Стевана Шупљикца), али се постојећи шахт атмосферске канализације налази у оквиру коловоза асфалтиране саобраћајнице. При изradi прикључка на атмосферску канализацију , за део прикључка који је испод трасе државног пута предвиђа се извођење механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут у прописаној заштитној цеви. Према подацима из услова ЈКП „Водовод и канализација“, кота коловоза државног пута на месту шахта износи 76,96, а кота дна канала атмосферске канализације ААЦ500 износи 74,79, односно улична атмосферска канализација - дно канала је на дубини од 217цм. Минимална дубина врха цеви уличне инсталације је 167цм, односно заштитне цеви (урачунавајући и пад до ивице коловоза) , минимално око 150цм дубине. Минимална дубина заштитне цеви, (од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви), по условима ЈП „Путеви Србије“ износи 135 цм, тако да планирани прикључак задовољава овај услов.

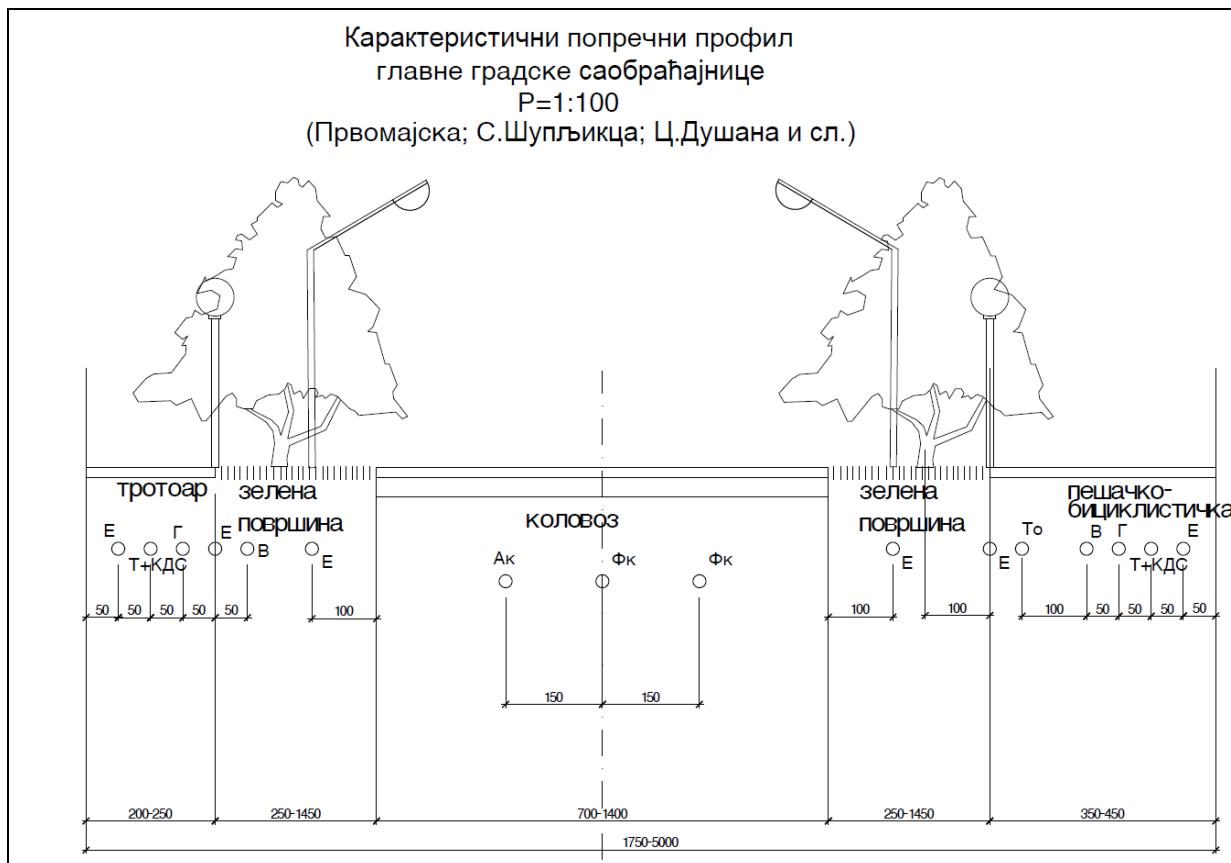


Приказ деонице државног пута која се налази у ширем обухвату предметног урбанистичког пројекта (из дигитализоване Google earth карте државних путева)

4.2. ПРИМАРНИ САОБРАЋАЈНИ ЧВОРОВИ ПО ПУТНИМ ПРАВЦИМА

Категорија пута	Ознака пута	Ознака чвора	Назив чвора	Стационажа (км)	ГПС координате	
					X	Y
IV	10	1004	Панчево (Ковин)	13.116	4969607.17	7474085.78
IV	10	1005	Панчево (Ковачица)	14.373	4970545.13	7473360.45

Приказ деонице државног пута која се налази у ширем обухвату предметног урбанистичког пројекта (ознаке чворова, стационажа и ГПС координате (према Референтном систему државних путева Републике Србије, јун 2022 - I Б - Списак државних путева)



Карактеристични попречни профил улице преузет из „Измене и допуне плана генералне регулације целина- 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево“ “Сл.лист града Панчева“ бр. 23/2022

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундаирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за 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 коте терена.

Фундирање објекта је планирано на армирано бетонским, тракастим темељима и плочи.

Основни носећи елементи објекта су, стубови и међуспратна армирано-бетонска конструкција, који се пројектују у свему према важећим прописима за ту област. Сеизмички прорачун се ради за осму зону сеизмичности, односно према важећим прописима.

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање и предвиђено пословање не спадају у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. (На ЛИСТИ II -Пројекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину 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) налазе се:

-трговачки, пословни и продајни центри Укупне корисне површине веће од 60.000 м²)

У складу са чланом 98. ЗАКОН О ВОДАМА ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон) и одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода („Службени лист града Панчева“ бр.23/18) , правно лице, предузетник, односно физичко лице, које испушта или одлаже материје које могу загадити воду, дужно је да те материје, пре испуштања у систем јавне канализације или реципијент, делимично или потпуно одстрани. За подземни гаражни простор, муљна пумпа и сепаратор су предвиђени су у оквиру објекта, а затим се вода препумпава у атмосферску канализацију.

Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа.

Не предвиђају се уређаји који изазивају буку.

Предвиђено је етажно грејање стамбено пословног објекта на гас , које не загађује околину.

Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине.

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију према потврди број 974/2 од 13.09.2022. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави посебне конзерваторске услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву .

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститор је, такође, дужан да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у којем је откривен.

10) мере заштите од пожара

Према обавештењу (09.22 број: 217-17265/21-1 од 09.11.2021год.) издатом од Републике

Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације у Панчеву, за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта спратности По+П+З+Пс, на кат. парцели бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09,20/15, 87/2018 и 87/2018 - др. закони) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већуслови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара. Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова. У оквиру ПГДа биће урађен главни пројекат заштите од пожара. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара према прописима, стандардима и нормативима који регулишу ову област.

(Постоји спољна хидрантска мрежа је изведена у дometу предметног објекта у улици Стевана Шупљикца. Пројектован је објекат површине преко 2000м² По члану 33 Закона о заштити од пожара „Службени гласник РС“, број 111 / 2009, 20 / 2015. Потребно је од подручне јединице органа државне управе у чијој је надлежности заштита од пожара прибавити сагласност на техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, за изградњу, стамбено-пословних објеката површине веће од 2.000 м².)

11) технички опис објекта

Основни подаци

Пројектом је обухваћена изградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс (подрум+приземље+три спрата+повучени спрат)

Пројекат је урађен на основу Плана генералне регулације Целине1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 6/19-исправка и 23/22), у даљем тексту ПГР целина1.

Површина кат.парцеле 2488/1 износи 388m²

Површина кат. парцеле 2488/9 износи 235m²

Површина обе кат. парцеле износи 623m²

Предметне парцеле се налазе у градском блоку бр. 095, који је по својим карактеристикама разграђен блок и у чијем се средишту не налазе јавне установе, већ се налази вишепородични стамбени објекат.

Предметне парцеле се само са своје северозападне стране граниче са катастарском парцелом у приватној својини (к.п.бр. 2486), док су остале три границе парцела оријентисане ка јавним површинама: са североисточне стране са к.п. бр 8015/6 – ул. Стевана Шупљикца, са своје југоисточне стране са к.п. бр 2487 и у једној тачки додирује к.п. бр 2488/6 и са југозападне стране са к.п. 2488/7. Катастарске парцеле бр 8015/6, 2487, 2488/6 и 2488/7 су јавне површине. Планирани стамбено-пословни објекат је постављен као објекат у прекинутом низу. Грађевинска линија ка улици С. Шупљикца је уједно и регулациона линија.

Постојећи објекти на парцели

Постојећи објекти:

На парцели бр. 2488/1:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 77m² је породична стамбена зграда легално уписана у катастар спратности Пр (приземље)– објекат преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 102 m² је породична стамбена зграда легално уписана у катастар спратности Пр+1 (приземље+ спрат)– објекат преузет из земљишне књиге.

Постојећи стамбени објекти на парцели, означен бројем 1 и 2, у листу непокретности, се уклањају.

Постоји нелегални објекат изграђен на две парцеле. Објекат означен бројем 1 спратности Пр на парцели 2488/9 и бројем 3 на парцели 2488/1 бруто површине 32 m² је помоћни објекат изграђен без одобрења за градњу . Предвиђено је уклањање нелегалног помоћног објекта.

Положај објекта на парцели

Регулациона линија и грађевинска линија ка улици Стевана Шупљикца (к.т.п 8015/6) се поклапају. Северозападна грађевинска линија се поклапа са границом парцеле 2486 на једном делу објекта док је на другом делу објекта удаљена за 3,64м – 7,16 од исте.

Југоисточна грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 0,06-2,04м. (ка к.т.п 2487 – јавној површини)

На југозападном делу објекта пројектоване су:

подземна грађевинска линија и,

надземна грађевинска грађевинска линија.



Подземна грађевинска линија (грађевинска линија подрума) је удаљена од регулационе линије (ка к.т.п 2488/7 – јавној површини) од 0,13-1,05m.
Надземна грађевинска линија је удаљена од регулационе линије од 3,16-5,09m

Намена објекта

Вишепородични стамбено-пословни објекат По+П+З+Пс има:
Класификациони број стамбени део: 112213, Категорију: В
Класификациони број пословног простора (изложбени простор – галерија до 400м2): 123001, Категорија: Б

Саобраћајни и пешачки приступи

Колски приступ катастарској парцели бр. 2488/1 и 2488/9 К.О. Панчево је планиран из Улице Аксентија Максимовића путем права службености пролаза ширине 5,50м, преко к.п. 2488/7 и к.п. 2488/6, а преко постојећег колског прикључка из улице Јована Гавриловића. Такође се из Улице Аксентија Максимовића остварује и пешачки приступ стамбеном делу. Пешачки приступ пословном простору је планиран из улице Стевана Шупљикца к.п. бр 8015/6.

Приступ објекту је пројектован на начин који омогућава несметано кретање лица са посебним потребама у простору. Приступ пословном простору је на висини од 20цм од приступног тротоара са упуштеним средњим делом степеника у виду рампе. Под приземља стамбеног простора је 20цм издигнут у односу на приступни тротоар и приступа се путем рампе нагиба 3%.

Приступ гаражи, која је лоцирана у подруму објекта, је преко наткривене рампе нагиба 15%.

Испланиран је отворен пролаз кроз приземље објекта и задњи улаз у пословни простор, којим је пословни простор повезан са колским приступом. Планирани колски приступ за к.п. бр.2488/1 и 2488/9 КО Панчево би имао и функцију колског приступа пословном простору.

На захтев за укидање паркинг места поднет градској управи града Панчево Одељењу за саобраћај, у одговору заведеном под бројем В-17-344-580/2023г. од 29.03.2023.г., наведено је да се у решењу о условима ЈП Урбанизам не наводи да је потребно укинути паркинг места, односно да је потребно исходovati решење надлежног органа локалне самоуправе за послове саобраћаја за укидање паркинг места, те нису у могућности да издају тражено решење.

Исходован је, затим, одговор ЈП „Урбанизам Панчево заведен под бројем 03-631/2022-1/1 од 04.04.2023 г., издат на наш захтев за допуна услова. У одговору је, наведено да је к.п.бр. 2488/7 КО Панчево уписана као остало вештачки створено неплодно земљиште, имаоц права на парцели: град Панчево. ЈП Урбанизам је навео да није управљач к.п.бр. 2488/7 КО Панчево и да не постоји основ за измену и допуна решења о условима.

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ПАНЧЕВО Одељење за саобраћај је у одговору на наш допуњен захтев за укидање паркинг места заведен под бројем В-17-344-580/2023г. Од 26.04.2023г, навела да како предметна парцела није уписана као улица, одељење за саобраћај није у могућности да изда тражено решење.

Заузетост, зелене површине

Индекс заузетости са стазама и поплочаним површинама : 69,50%
(432,98м2 : 623м2x100)



3. Индекс заузетости за стамбено-пословни објекат 65,42 %
Стамбено-пословни објекат $447,96 - 40,38 = 407,58\text{м}^2$
(Од површине објекта одузето је 10% површине зеленог крова изнад повученог спрата што износи $40,38\text{м}^2$, јер се тих 10% обрачунава у зеленило) .
4. Индекс заузетости за стазе и поплочане површине :
 - Растер плоче(улаз у гаражу) $10,80\text{м}^2 - 1,08\text{м}^2 = 9,72\text{м}^2$
(10% се обрачунава у зеленило што износи $1,08\text{м}^2$).
 - Бетон (тротоари, прилази, стазе) $15,68\text{м}^2$
 УКУПНО $1. + 2. = 9,72 + 15,68 + 407,58 = 432,98\text{м}^2$

Индекс изграђености: 3,53 (2201,56 м² : 623 м²)

2. Бруто развијена површина надземно: вишепородични стамбено-пословни објекат (По+П+3+ Пс) 2201,56м²

Напомена: индекс изграђености није задат ПГР-ом Целина1

Проценат зелених површина на парцели: 30,50%

$190,02 : 623,00 * 100 = 30,50\%$
(минимално дозвољено 30%)

- -зеленило у партеру $20,63\text{м}^2$
 - -зелени кров изнад подрума (кровна башта) $127,21\text{м}^2$
 - -зелени кров изнад повученог спрата $40,38$ (10% од зеленог крова)
 - - $1,08$ (10% од растер плоче)
- УКУПНО на парцели планирана зелена површина: $40,38$ (10% од зеленог крова) + $20,63$ (партер) + $127,21$ (кровна башта) + $1,08$ (растер плоче) = $190,02 \text{ м}^2$

Висина горње површине кровне баште изнад подземног дела рампе у односу на терен је 2,15м. Приступ зеленој површини-кровној башти изнад подрума је из заједничког ходника приземља стамбено пословног објекта. Кровна башта изнад рампе је осигурана заштитном металном оградом, која је ка суседној парцели нетранспарентна и висине 2м.

Број планираних паркинг места на парцели

намена планираног простора:	критеријум за одређивање потребног броја паркинг/гаражних места на парцели:	планирано на предметној парцели:	потребан број паркинг/гаражних места на парцели:
становање	1ПМ/1 стамбена јединица	16 стамбених јединица	16 паркинг/гаражних места
пословање	1ПМ/70м ² а	Локал 1- 206,44м ²	3 паркинг/гаражна места

Број паркинг места на парцели је укупно 19.

У оквиру парцеле обезбеђено је укупно 19 паркинг места за 16 стамбених јединица. (1пм/1стан) и за пословни простор 3 паркинг места (1пм/70 м²) Од тога је: у подруму у оквиру гараже организовано 19 гаражних места , од чега је 17 стандардних и 2 паркинг места су прилагођена лицима са посебним потребама.

Одношење смећа

На парцели је планирано 4 контејнера за смеће запремине 1,1 м³, који се налазе у предвиђеној просторији у оквиру објекта са точећим местом, судопером и сливником и металним двокрилним вратима ширине 160цм. Контејнери се гурају до границе парцеле 6,0м са нагибом 3% (дозвољено је 10-15м са нагибом 3%) , а до парцеле је обезбеђен прописани прилазни пут за возила ЈКП Хигијена. За 16 станова планирано је 3 контејнера (за сваких 6 станова по 1 контејнер) и један контејнер за пословни простор површине 206,44м².

Испади на фасадама

Упуштање транспарентне конзолне надстрешнице у површину јавне намене је планирано на регулацији ка улици Стевана Шупљикца, на висини 3,57м од тротоара, ширине 1,20м. На североисточној уличној фасади (на регулацији према Улици Стевана Шупљикца). планирани су испади према правилима ПГР-а Целина1. Фронт уличне фасаде је ширине 18,75м. Испади у виду балкона и заузимају површину фасаде од 51,19м² од укупне површине фасаде (која износи 335,68м²). Укупно заузеће фасаде је 15,25% површине фасаде. На осталим фасадама нису планирани испади и еркери

Стамбено-пословни објекат – опис

У вишепородичном стамбено-пословном објекту има укупно 16 стамбених јединица са потребним пратећим просторима и,

1 пословни простор са потребним пратећим просторијама, намењен за изложбени простор (галерију).

Пројектован је габарит неправилног облика, максималне димензије надземног габарита 27,75 x 18,75м

Планирана висина највише тачке објекта је максимално 18,50 (максимално дозвољено 18,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 13,30м (максимално дозвољено 14,50м) .

Подрум је планиран испод целог објекта и делом ван надземног габарита објекта. Подрум се простире и испод дела терена формирајући кровну башту ка граници парцеле к.п. број 2488/7. Од границе к.п. број 2488/7. КО Панчево је одмакнут за 13-105 цм .

Пристап возила подземној етажи остварен је путем наткривене рампе са сопствене парцеле, а из правца улице Аксентија Максимовића.

У подруму су предвиђене следеће просторије: гаража, остава за чистачице, просторија за хидроцил, лифт, степениште и ходник .

У приземљу се налази:

Стамбени део (заједнички простор) који садржи : улаз, ветробран, ходник, лифт, степениште, и станарске оставе .

Пословни простор , који садржи : изложбени простор-галерију са санитарним чвором и чајном кухињом.

На првом, другом, трећем, и повученом спрату се налазе:

Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.

Стамбени део који садржи по четири стамбене јединице на свакој етажи.

Вертикална комуникација по етажама остварује се лифтовским постројењем и степеништем.



Изнад повученог спрата предвиђен је раван озелењен кров.

Чиста висина у просторијама:

- у подруму од 2.95м - 3.24м,
- у приземљу 3.37м,
- на 1, 2 спрату , 3 и повученом спрату спрату 2,70м

Укупна НЕТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс је: 2297,13 м²

Укупна БРУТО површина вишепородичног стамбено-пословног објекта По+П+3+Пс је: 2760,04м²

РАЗВИЈЕНА БРУТО површина етажа надземног дела објекта је 2201,56м²

Конструкција

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска , стубови и међуспратна конструкција, греде и зидна платна.

Објект има раван зелени и кров (кровну башту) од одговарајућих слојева:

- изнад повученог спрата
- изнад подрума у делу ка задњем дворишту ,
- изнад рампе за улаз у подземну гаражу

Објект се налази у осмој зони сеизмичности. Укрућен је армиранобетонским стубовима са армиранобетонским зидним платнима у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

Фундирање је урађено на темељима тракама и плочи различитих димензија. Испод темеља постављен је слој шљунка, који је збијен пре бетонирања а испод слоја мршавог бетона.

Зидови

Фасадни зидови су од опекарских клима блокова дебљине 25.0 цм. Зидови између станова и ходника су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама са завршном облогом од минералне вуне у систему контактне фасаде.

Зидови између станова су од опекарских блокова дебљине 25цм са побољшаним термичким и акустичним карактеристикама зиданим лепком.

Преградни зидови су од опекарског преградног блока.

Обрада зидова и плафона

Сви унутрашњи зидови објекта и плафони малтерисани су продужним малтером 1:3:9, глетовани полификсом и обојени дисперзивном бојом за зидове. У свим купатилима су зидови до плафона облажени керамичким плочицама на лепак. У кухињама су зидови на делу где су кухињски елементи облажени керамичким плочицама на лепак до висине 1.6 м.

Спољни фасадни зидови су обложени делом “Етикс (минерална вуна)” фасадом и обрађени бојама за фасаду.На површинама које није потребно термички изоловати фасадни зидови и плафони су малтерисани продужним малтером 1:2:6 са употребом песка сејанца.

Подови и међуспратне конструкције

У приземљу и подруму изнад гарже у делу пословног и стамбеног простора, подна потконструкција се термички и звучно изолује.

Изнад повученог спрата се плоча равног крова термички и хидро изолује.



Такође се термички и звучно изољује подна потконструкција између етажа..

На терасама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

Керамичке плочице: у ходницима, купатилу, кухињи. све терасе, степеништа и ходници,

Таркет: у дневном боравку, ходнику, трпезарији и у свим собама

Феробето: гаража и у просторијама подрума.

Алуминарија и столарија

Сва спољна столарија је алуминијумска побољшана пластифицирана са ролетнама “еслингер” у становима. Застакљивање „Термопан“ стаклом 4+15+4мм, са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране. Простор између два стакала је испуњен аргоном.

На свим прозорима и балконским вратима у становима предвидети ролетне осим на прозорима купатила и остава, док комарнике предвидети на свим прозорима и балконским вратима.

Улазна врата по становима урадити као сигурносна врата са челичном подконструкцијом у свему према шемама произвођача истих.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом д=6мм на местима где су предвиђена застакљена врата имају.

Браварија и алуминијумски елементи

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Спољне ограде на тераси урадити сигурносним стаклом. Носачи стакла се причвршћују за челичне стубове. Стаклене ограде извести у свему према технологији произвођача и прописима за ту врсту радова Сви рукохвати су од алуминијума.

Кров и лимарија

Кров изнад повученог спрата се ради као раван кров са слојевима у паду Кров се ради као зелени кров са дебљином супстрата од 35цм

Изнад дела подрума (гараже) где се у приземљу не простира објект као и изнад рампе за спуст у подрум се ради раван зелени кров-кровна башта (екстензивни) са слојевима у паду. Кровна башта изнад рампе је обезбеђена високом комбинованом оградом до 2м На екстензивном зеленом крову формира се лагана вегетација која захтева минимално одржавање. На овој врсти зеленог крова саде се углавном седуми. После тога, екстензивни кров довољно је одржавати један пута годишње када се проверава да ли су биљке здраве.

Лимарија се изводи од поцинкованог и пластифицираног лима д=0,55мм

Планирани прикључци

За потребе предметног објекта предвиђени су:

1. Нов водоводни прикључак
Прикључење објекта на градски водовод је предвиђено на водовод VAC 200 који се налази у улици Стевана Шупљикца.
2. Нов канализациони прикључак (фекална канализација)
Прикључење објекта је предвиђено на градску фекалну канализацију ФПЛ 250, која се налази у ул. Јована Гавриловића. У складу са условима предвиђен је пречник прикључка Ø200.
3. Нов канализациони прикључак (атмосферска канализација)



Прикључање објекта се планира на градску атмосферску канализацију АПЛ 400 на постојећи шахт који се налази у улици Стевана Шупљикца.

Сви наведени прикључци су предвиђени на основу прорачуна потребних капацитета за водовод и кишну и фекалну канализацију, који су приложеним у текстуалној документацији пројекта архитектуре, а у свему у складу са техничким условима издатим од стране ЈКП ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ бр.Д-10113/1 од 15.11.2022. год.

4. електричне инсталације,
У свему према условима ЕПС Дистрибуције бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-123576-23/2, од 07.04.2023.г. Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја до новоуграђеног КПКЕВ-2П код регулације, а затим се прикључује на постојећи кабловски вод на изводу бр.03 из ТС Нови Свет 1: С. Шупљикца ка Ослобођењу (који је подигнут на челично решеткасти стуб у улици С. Шупљикца)
5. гасни прикључак
На основу услова ЈП „Србијагас“ број 05-02-4-14/1142-1 од 05.09.2022.год., предвиђа се нов гасни прикључак на дистрибутивни гасовод дуж улице С. Шупљикца радног притиска до Збаг, пречника ПЕ d110мм дуж улице С. Шупљикца у зеленој површини на непарној страни улице.
6. ТК инсталација.
На основу услова Телекома Србија број Д209/348103/2-2022 од 02.09.2022 г, планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40мм од постојећег оптичког кабла испред регулационе линије ка улици Стевана Шупљикца, до улаза у објект.

Саобраћајни прикључак се планира у свему према условима ЈП „Урбанизам“ број 03-631/2022 од 18.10.2022. год. Приступ к.п. бр. 2488/1 и 2488/9 остварује се преко постојећег саобраћајног приступа који је изграђен у улици Аксентија Максимовића у Панчеву к.п. бр. 2485/1 К.О. Панчево, а којем се приступа путем права службености пролаза преко к.п. бр. 2488/7 и 2488/6.

Панчево: Мај 2023.год.

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх

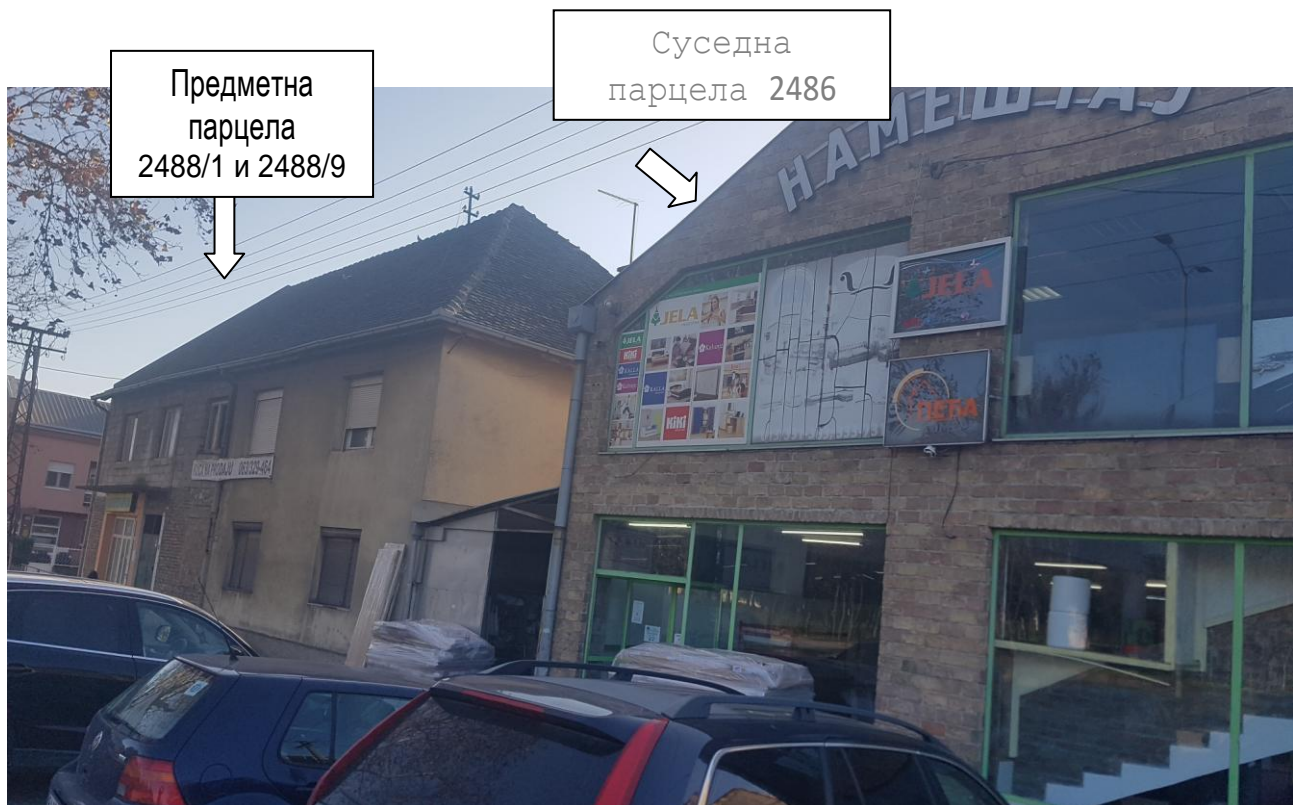




11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед из правца севера из ул. Стевана Шупљикца к.п. 8015/6 КО Панчево



Поглед из правца северозап. из ул. Стевана Шупљикца к.п. 8015/6 КО Панчево



Поглед из правца југоистока са к.п. бр.2488/6 КО Панчево



Поглед из правца југозапада са к.п. бр.2488/7 КО Панчево

1.4. Графички део урбанистичког пројекта

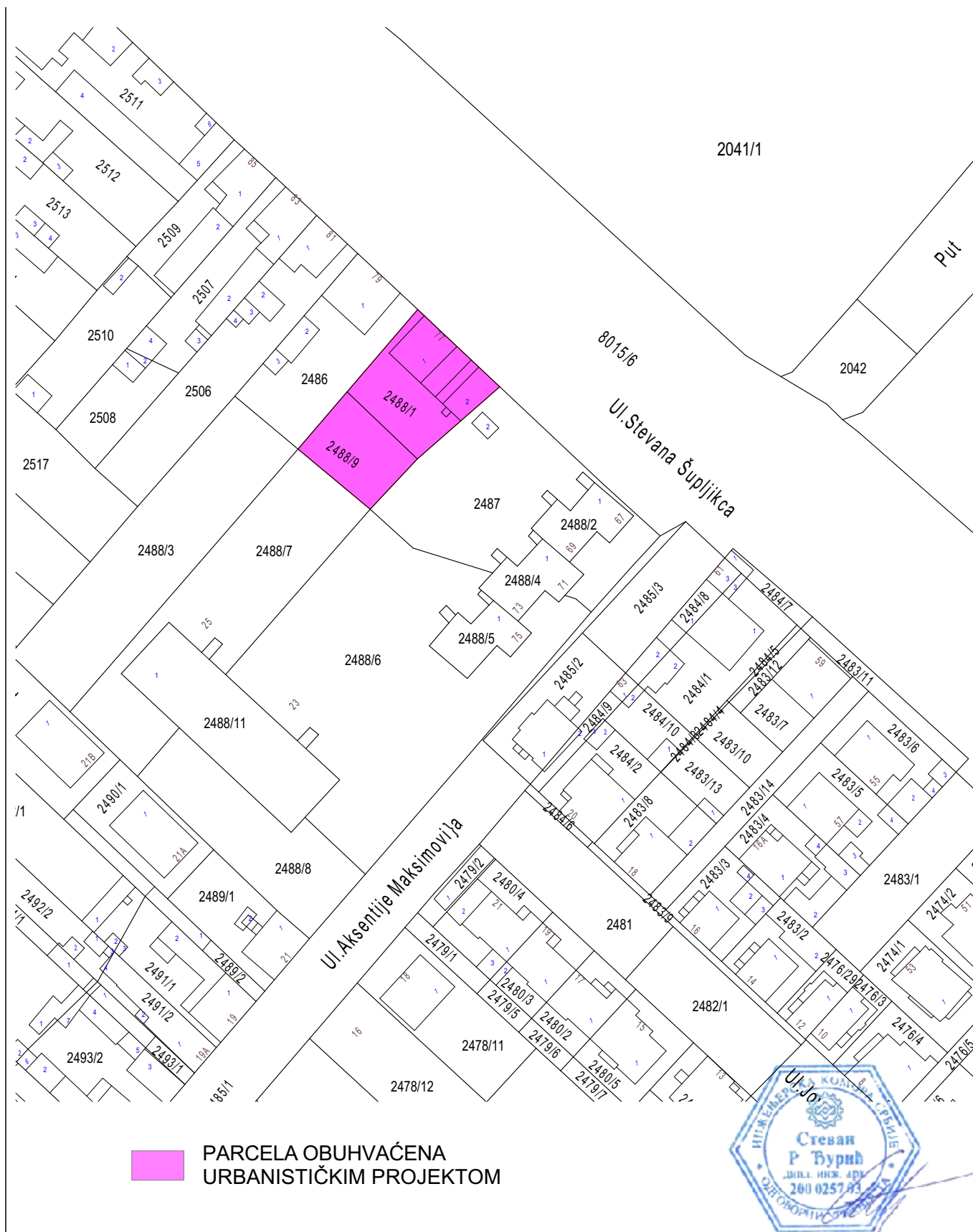


PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 2488/1 i 2488/9 KO. Pančevo



office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR				DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ"			
				Zrenjanin, Kralja Petra I br.6			
OBJEKAT				Višeporodični stambeno-poslovni objekat			
				Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljikca 77, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA				URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ				POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
05/2023	1	U	UP	265	01/07-20	R 1:10000	1.4.1



PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM PROJEKTOM



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		
Datum	Rev	Znak
05/2023	1	U

INVESTITOR			
DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ" Zrenjanin, Kralja Petra I br.6			
OBJEKT			
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljikca 77, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
URBANISTIČKI PROJEKT			
CRTEŽ			
PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
265	01/07-20	R 1:1000	1.4.2




1	7473431.69	4970449.80
2	7473432.90	4970448.66
3	7473438.93	4970442.97
4	7473441.58	4970440.48
5	7473442.95	4970439.18
6	7473446.82	4970435.54
7	7473439.63	4970429.24
8	7473431.62	4970422.22
9	7473429.81	4970423.95
10	7473426.20	4970427.40
11	7473422.92	4970412.94
12	7473409.61	4970424.04
13	7473418.66	4970434.60

14	7433447.75	4970466.84
15	7473466.72	4970449.19
16	7473450.69	4970432.09
17	7473409.15	4970398.34
18	7473447.55	4970362.44
19	7473436.35	4970350.54
20	7473385.45	4970398.24

- Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom
vektorskom obliku



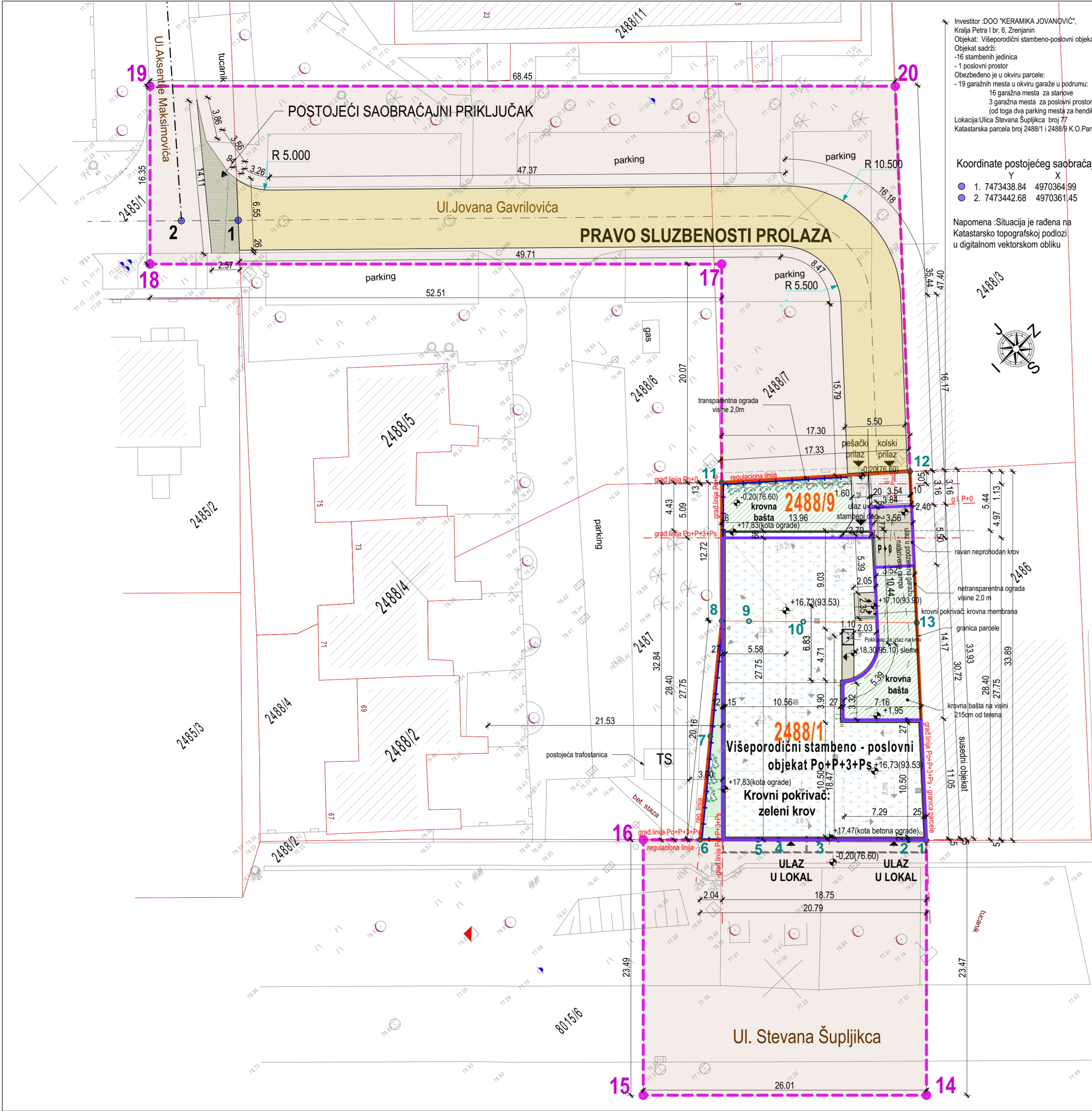


MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljika 77, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELA, PLANIRANOM PREPARCELACIJOM I OBUHVATOM URBANISTIČKOG PROJEKTA				
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03					
Projekatnt IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03					
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
05/2023	1	U	UP	265	01/07-20	R 1:250	1.4.3



Investitor : DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ",
Kralja Petra I br. 6, Zrenjanin
Objekat : Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 poslovni prostor
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 19 garažnih mesta u okviru garaže u podrumu:
16 garažna mesta za stanovalnike
3 garažna mesta za poslovni prostor
(od toga dva parking mesta za hendikepirane)
Lokacija: Ulica Stevana Šupljikca broj 77
Katastarska parcela broj 2488/1 i 2488/9 K.O. Pančevo

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka

	Y	X
1.	7473438.84	4970364.99
2.	7473442.68	4970361.45

Napomena : Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi
u digitalnom vektorskom obliku

LEGENDA:

parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473431.69	4970449.80
2	7473432.90	4970448.66
3	7473438.93	4970442.97
4	7473441.58	4970440.48
5	7473442.95	4970439.18
6	7473446.82	4970435.54
7	7473439.63	4970429.24
8	7473431.62	4970422.22
9	7473429.81	4970423.95
10	7473426.20	4970427.40
11	7473422.92	4970412.94
12	7473409.61	4970424.04
13	7473418.66	4970434.60

širi obuhvat urbanističkog projekta:

14	7433447.75	4970466.84
15	7473466.72	4970449.19
16	7473450.69	4970432.09
17	7473409.15	4970398.34
18	7473447.55	4970362.44
19	7473436.35	4970350.54
20	7473385.45	4970398.24

- 1-13 ○ koordinate parcele 448/1 i 448/9
koje su obuhvaćene urbanističkim projektom
- 14-20 ● koordinate šireg obuhvata urbanističkog
projekta

Površina predmetnih parcela= 623m2

- Predmetne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
- osnova krova (zeleni krov)
- Širi obuhvat urbanističkog projekta 607m2+1480m2=2087m2
- Zelena površina u kontaktu sa tlom
- Krovn bašta-zeleni krov u parteru
- Zeleni krov iznad povučenog sprata
- Nisko rastinje
- Raster ploče
- Pešački prilaz- beton
- ravan krov - pokriven krovnom membranom
- Saobraćajni priključak - postojeći
- Pravo službenosti prolaza
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- transparentna ograda h=2,0m
- netransparentna ograda h=2,0m
- granice parcela u okruženju

REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE,
KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO,
ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE(sa osnovom krova)



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ" Zrenjanin, Kralja Petra I br.6			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKAT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljikca 77, Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
05/2023	1	U	UP	265	01/07-20	R 1:250	1.4.4a

Investitor :DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ",
Kralja Petra I br. 6, Zrenjanin
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
-16 stambenih jedinica
- 1 poslovni prostor
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 19 garažnih mesta u okviru garaže u podrumu:
16 garažna mesta za stanove
3 garažna mesta za poslovni prostor
(od toga dva parking mesta za hendikepirane)
Lokacija:Ulica Stevana Šupljikca broj 77
Katastarska parcela broj 2488/1 i 2488/9 K.O.Pančevo

- LEGENDA:
- Predmetne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
 - Novoplanirani višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
 - Zelena površina
 - Krovna bašta-zeleni krov u parteru
 - Zeleni krov iznad povučenog sprata
 - Nisko rastinje
 - Raster ploče
 - ravan krov - pokriven krovnom membranom
 - ulaz u stambeni deo
 - Građevinska linija
 - Regulaciona linija
 - metalna transparentna ograda h=2,0m
 - netransparentna ograda h=2,0m
 - granice parcela u okruženju

zelene površine na parceli

Površina parcele : 623 m2

Ukupno na parceli planirana zelena površina: **190,02 m2**
40,38(10% od zelenog krova)+20,63(parter)+
127,21(krovna bašta) +1,08(raster ploče) = 190,02 m2

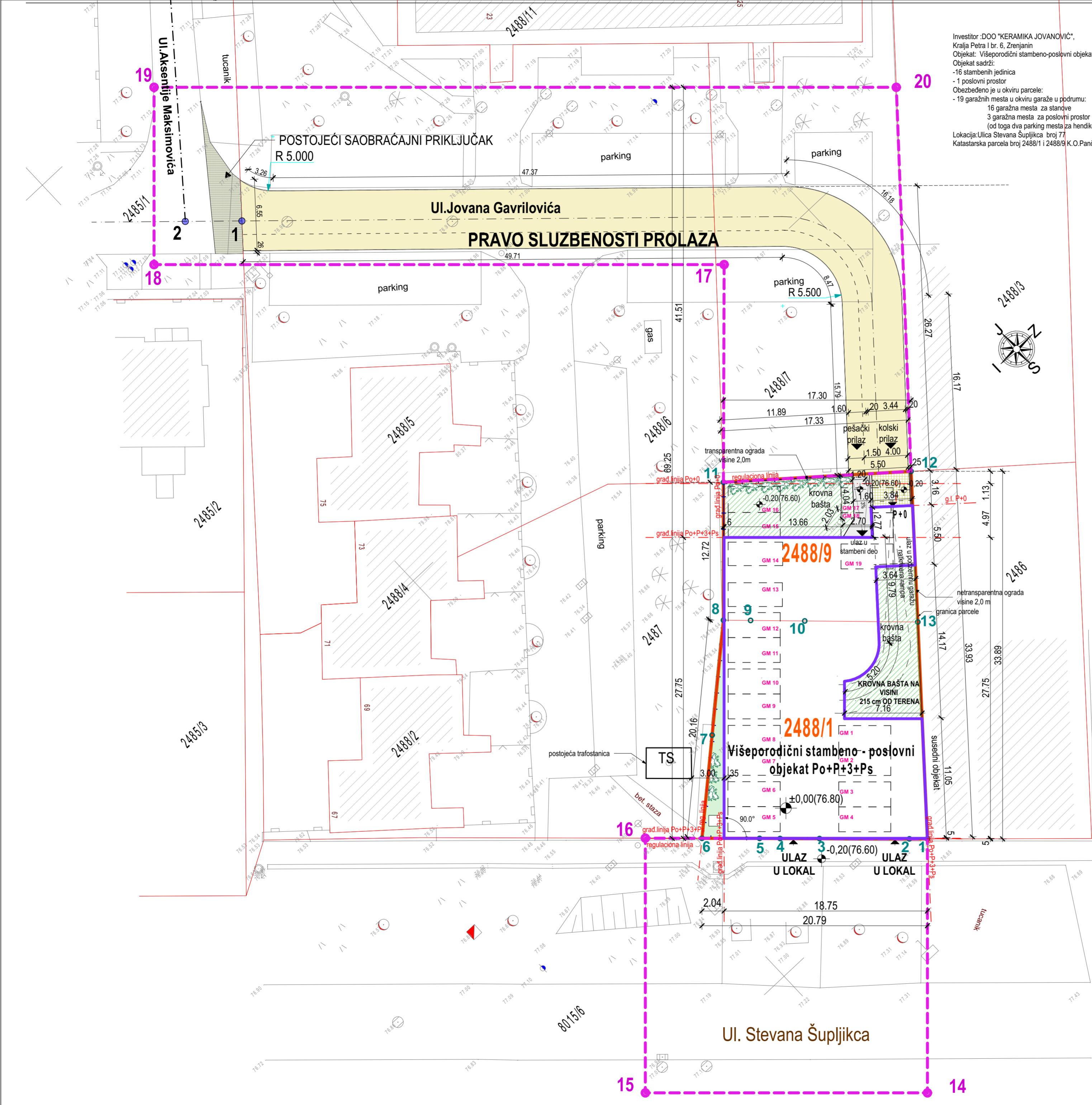
Planirani procenat zelenih površina na parceli:
 $190,02 : 623,00 * 100 = 30,50\%$ zelene površine
(minimalno dozvoljeno 30%).

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

PRIKAZ ZELENIH POVRŠINA
NA PREDMETNOJ PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR DOO“KERAMIKA JOVANOVIĆ“ Zrenjanin, Kralja Petra I br.6			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljikca 77, Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ PRIKAZ ZELENIH POVRŠINA NA PREDMETNOJ PARCELI			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
05/2023	1	U	UP	265	01/07-20	R 1:250	1.4.4c



Investitor :DOO "KERAMIKA JOVANOVIĆ",
Kralja Petra I br. 6, Zrenjanin
Objekat: Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
- 16 stambenih jedinica
- 1 poslovni prostor
Obezbeđeno je u okviru parcele:
16 garažna mesta za stanove
3 garažna mesta za poslovni prostor
(od toga dva parking mesta za hendikepirane)
Lokacija:Ulica Stevana Šupljikca broj 77
Katastarska parcela broj 2488/1 i 2488/9 K.O.Pančevo

LEGENDA:

parcele koje su obuhvaćene urbanističkim projektom:

1	7473431.69	4970449.80
2	7473432.90	4970448.66
3	7473438.93	4970442.97
4	7473441.58	4970440.48
5	7473442.95	4970439.18
6	7473446.82	4970435.54
7	7473439.63	4970429.24
8	7473431.62	4970422.22
9	7473429.81	4970423.95
10	7473426.20	4970427.40
11	7473422.92	4970412.94
12	7473409.61	4970424.04
13	7473418.66	4970434.60

širi obuhvat urbanističkog projekta:

14	7433447.75	4970466.84
15	7473466.72	4970449.19
16	7473450.69	4970432.09
17	7473409.15	4970398.34
18	7473447.55	4970362.44
19	7473436.35	4970350.54
20	7473385.45	4970398.24

1-13 ○ koordinate parcele 448/1 i 448/9
koje su obuhvaćene urbanističkim projektom

14-20 ● koordinate šireg obuhvata urbanističkog
projekta

Površina predmetnih parcela= 623m2

- Predmetne parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Novoplanirani višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps
- Širi obuhvat urbanističkog projekta 607m2+1480m2=2087m2
- Zelena površina
- Krovna bašta-zeleni krov u parteru
- Raster ploče
- Pešački prilaz- beton
- Saobraćajni priključak - postojeći
- Pravo službenosti prolaza
- Nisko rastlinje
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- transparentna ograda h=2,0m
- netransparentna ograda h=2,0m
- granice parcela u okruženju
- ulaz u stambeni deo
- garažno mesto u podzemnoj garaži

Koordinate postojećeg saobraćajnog priključka

- 1. 7473438.84 4970364.99
- 2. 7473442.68 4970361.45

Napomena :Situacija je rađena na
Katastarsko topografskoj podlozi u digitalnom vektorskom obliku

**PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU
SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI**

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR DOO“KERAMIKA JOVANOVIĆ“ Zrenjanin, Kralja Petra I br.6			
Radio	Ime i prezime	Broj licence		OBJEKT Višeporodični stambeno-poslovni objekat Po+P+3+Ps, ul. Stevana Šupljikca 77, Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT			
Projekant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		CRTEŽ PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
05/2023	1	U	UP	265	01/07-20	R 1:250	1.4.5

