

matični broj: 20704551
PIB: 106912373
žiro račun: 205-164446-92
Pančevo, ul.Osogovska br.41

tel: 013/372 568
mob: 066/ 306 556
e-mail: office@adecomgroup.com

Број: УП 01 - 2017

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ
ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 4061 К.О. ПАНЧЕВО ЗА
ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА СА 11
СТАНОВА И ЈЕДНИМ ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ СПРАТНОСТИ
П+3+ПС КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У УЛ. БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА БР. 45 НА
КАТ.ПАРЦ. 4061 К.О. ПАНЧЕВО, СА ОБУХВАТОМ УП-А И ДЕЛА
УЛИЦЕ БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА, ДЕО КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 8047
К.О.ПАНЧЕВО**

ЛОКАЦИЈА:

ПАНЧЕВО, ул. Браће Јовановића бр. 45
кат. парцела 4061

ИНВЕСТИТОР:

FOOD AND BUILDINGS д.о.о.
Панчево, ул. Моше Пијаде бр.78

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

AIDECOM GROUP д.о.о. предузеће за пројектовање,
извођење радова и инжењеринг услуге
Панчево, ул.Осоговска бр. 41

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ

бр. _____ од _____

Одговорно лице

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

САДРЖАЈ

1.1.	Насловна страна урбанистичког пројекта	
1.2.	Садржај урбанистичког пројекта	
1.3.	Општа документација	
	1.3.1	Решење о регистрацији предузећа
	1.3.2	Решење о одређивању одговорног урбанисте
	1.3.3	Изјава одговорног урбанисте
	1.3.4	Копија лиценце одговорног урбанисте
	1.3.5	Копија плана
	1.3.6	Копија катастарског плана водова
	1.3.7	Власнички лист (препис листа непокретности)
1.4.	Претходни услови сагласности	
	1.4.1	Технички услови ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.2	Ситуациони план ЈКП „Водовод и канализација“
	1.4.3	Услови ЈП „Урбанизам Панчева“ за израду прикључка на јавни пут
	1.4.4	Технички услови „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.
	1.4.5	Технички услови за пројектовање и прикључење ЈП „Србијагас“
	1.4.6	Траса водова гасовода ЈП „Србијагас“
	1.4.7	Технички услови за одржавање чистоће ЈКП „Хигијена“
	1.4.8	Технички услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву
	1.4.9	Катастарско-топографски план
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1	Правни и плански основ
	1.5.2	Обухват урбанистичког пројекта
	1.5.3	Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби други специфични услови)
	1.5.4	Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфични услови)
	1.5.5	Начин уређења слободних и зелених површина

	1.5.6	Начин прикључења на инфраструктурну мрежу	
	1.5.7	Инжењерскогеолошки услови	
	1.5.8	Мере заштите животне средине	
	1.5.9	Мере за одлагање чврстог отпада	
	1.5.10	Мере противпожарне заштите	
	1.5.11	Услови за несметано кретање лица са посебним потребама	
	1.5.12	Мере заштите непокретних културних и природних добара	
	1.5.13	Технички опис објекта и по потреби фазност изградње	
	1.5.14	Услови и сагласности надлежних предузећа	
	1.5.15	Спровођење и реализација урбанистичког пројекта	
1.6	Гrafичка документација		
	1.6.1	Диспозиција простора у односу на град	1:30000
	1.6.2	Катастарско-топографски план са границом обухвата урбанистичког пројекта	1:250
	1.6.3	Ситуационо решење са наменом површина	1:250
	1.6.4	Регулационо нивелационо решење локације	1:250
	1.6.5	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуру са прикључцима на спољну мрежу	1:250



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000040778445

Регистар привредних субјеката

БД 3543/2011

Датум, 18.01.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Срђан Мишурић
ЈМБГ: 0507984120009
Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

са следећим подацима:

**Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA I
INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Скраћено пословно име: ADECOM GROUP DOO PANČEVO

Регистарски број/Матични број: 20704551

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 106912373

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Панчево, Осоговска 41, Панчево, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност
Време трајања привредног субјекта: Неограничено
Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 500,00 EUR, у противвредности од 52.854,00 RSD

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, у противвредности од 26.427,00 RSD, на дан 12.01.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Срђан Мишурић

ЈМБГ: 0507984120009

Адреса: Осоговска 41, Панчево, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 13 372213

Факс: +381 13 372213

Е-пошта: office@adecomgroup.com

WEB Адреса: www.adecomgroup.com

Накнаду у износу од 4.000,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE RADOVA
I INŽINJERING USLUGE ADECOM GROUP DOO
PANČEVO, OSOGOVSKA 41**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

Број техничког дневника: УП 01-2017

Датум: 12.2017.

Објекат: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4061 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта, са обухватом УП-а и дела Улице браће Јовановића, део катастарске парцеле 8047 К.О. Панчево

Инвеститор: *Food and Buildings* д.о.о. ул.Моше Пијаде бр. 78

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изразу УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

Бранимир М. Сомборац
дипл.инж.арх.

Одговорни урбаниста у свему мора да се придржава важећих прописа и одредаба члана 10. Закона о планирању и изградњи. Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове из наведеног Закона (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), тј. да има положен стручни испит и пет година радног стажа.

Одговорно лице

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

Број техничког дневника:

УП 01-2017

Датум:

12.2017.

Објекат: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4061 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта, са обухватом УП-а и дела Улице браће Јовановића, део катастарске парцеле 8047 К.О. Панчево

Инвеститор: *Food and Buildings* д.о.о. ул.Моше Пијаде бр. 78

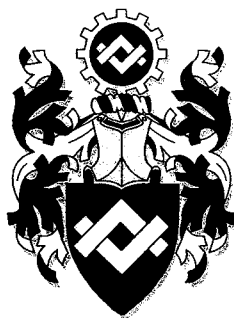
На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи објекта (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доносим следеће:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", 64/2015.), изјављујем да је Урбанистички пројекат урађен на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране Предузећа за извођење геодетских радова "ГЕОВИЗИЈА" из Панчева на катастарској парцели број К.О. 4061.

У Панчеву, 27.12.2017. године

Одговорни урбаниста:



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бранимир М. Сомборац

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0906947860045

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце
200 0883 06

У Београду,
19. јануара 2006. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

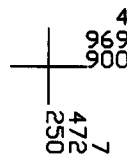
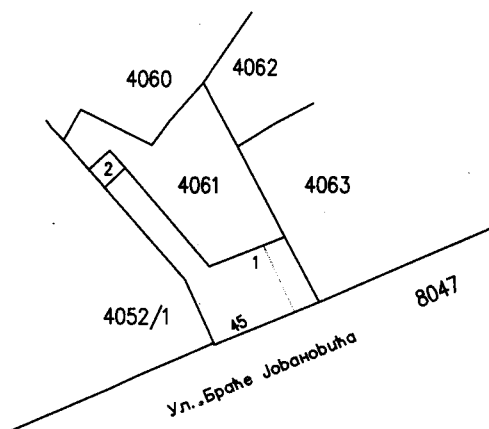
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 953-1/17-1043
Датум: 27.12.2017

Катастарска општина Пакчево
Број листа непокретности 1750

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 1000

Катастарска парцела број 4061



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Ј. Сечанковић
у Пакчеву, 28.12.2017. године

Штампа: „ГЕОКАРТА“, д.о.о.

Директор
Светлана Петровић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 956-01-730/2017

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
15.12.2017.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Ј. Пејаковић

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-1/2017-11317
Датум : 27.12.2017
Време : 09:22:00

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 1750
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај лисџа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ
Сидејменовић
БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1750

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
4061	1	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	2 03		Градско грађевинско земљиште
	2	БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	12		Градско грађевинско земљиште
		БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 98		Градско грађевинско земљиште
				5 13	0.00	
			УКУПНО:	5 13	0.00	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1750

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Република Србија БУГАРСКИ ПАВЛЕ (АЛЕКСАНДАР), ШАБАЦ, АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 33 (ЈМБГ:0908932772061)	Право коришћења	Државна	2/12
Република Србија БУГАРСКИ АЛЕКСАНДАР (ПАВЛЕ), ШАБАЦ, МАЧВАНСКА 24 (ЈМБГ:2806967772013)	Право коришћења	Државна	2/12
Република Србија БУГАРСКИ ЂОРЂЕ, ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЈОНА 14/2 (ЈМБГ:2308994772033)	Право коришћења	Државна	1/12
Република Србија БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ ЂАЧКОГ БАТАЈОНА 14/2 (ЈМБГ:1011002772016)	Право коришћења	Државна	1/12
Република Србија "FOOD END BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78 (ЈМБГ:21332585)	Право коришћења	Државна	6/12

* Напомена

Посљоји решење које није КОНАЧНО
09:21:59 27.12.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1750

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис.	Број ешажа				Правни својинс објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту		Врста права	Обит Удела
			Грађев инска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име једног родитеља, пробивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине		
4061	1	Породична својинска зграда		1			Објект преузет из земљишне књиге	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	БУГАРСКИ ПАВЛЕ (АЛЕКСАНДАР), ШАБАЦ, АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 33 (ЈМБГ:0908932772061)	Својина Приватна	2/12		
									БУГАРСКИ АЛЕКСАНДАР (ПАВЛЕ), ШАБАЦ, МАЧВАНСКА 24 (ЈМБГ:2806967772013)	Својина Приватна	2/12		
									БУГАРСКИ ЂОРЂЕ, ШАБАЦ, ТРГ БАЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2 (ЈМБГ:2308994772033)	Својина Приватна	1/12		
									БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ БАЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2 (ЈМБГ:1011002772016)	Својина Приватна	1/12		
									"FOOD END BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78 (ЈМБГ:21332585)	Својина Приватна	6/12		
4061	2	Помоћна зграда		1			Објект изграђен пре доношења протокола о изградњи објекта	БРАБЕ ЈОВАНОВИЋА	БУГАРСКИ ПАВЛЕ (АЛЕКСАНДАР), ШАБАЦ, АЛЕКСЕ ШАНТИЋА 33 (ЈМБГ:0908932772061)	Својина Приватна	2/12		
									БУГАРСКИ АЛЕКСАНДАР (ПАВЛЕ), ШАБАЦ, МАЧВАНСКА 24 (ЈМБГ:2806967772013)	Својина Приватна	2/12		
									БУГАРСКИ ЂОРЂЕ, ШАБАЦ, ТРГ БАЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2 (ЈМБГ:2308994772033)	Својина Приватна	1/12		
									БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ БАЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2 (ЈМБГ:1011002772016)	Својина Приватна	1/12		
									"FOOD END BUILDINGS" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, МОШЕ ПИЈАДЕ 78 (ЈМБГ:21332585)	Својина Приватна	6/12		

* Напомена:

Последице решење које није КОНАЧНО
09:22:00 27.12.2017

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1750

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4061					ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ МАЛОЛЕТСТВО БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ БЯЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2	21.02.2017	
4061					Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-4-3095/2017-ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС-УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ ОПУ 1194-17 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ.	07.12.2017	
4061					Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-4-3096/2017-КОНВЕРЗИЈА ЗАМЛИШТА.	07.12.2017	
4061	1				ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ МАЛОЛЕТСТВО БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ БЯЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2	21.02.2017	
4061	1				Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-4-3095/2017-ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС-УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ ОПУ 1194-17 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ.	07.12.2017	
4061	2				ЗАБЕЛЕЖУЈЕ СЕ МАЛОЛЕТСТВО БУГАРСКИ ЈЕЛЕНА, ШАБАЦ, ТРГ БЯЧКОГ БАТАЛЈОНА 14/2	21.02.2017	
4061	2				Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротене број 952-02-4-3095/2017-ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС-УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ ОПУ 1194-17 ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК МОНИКА АБЦИ ТАДИЋ.	07.12.2017	
***** ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-4-3094/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 4061 952-02-4-3094/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 4061, ОБЈЕКТУ 1 952-02-4-3094/2017 - НА ПАРЦЕЛИ 4061, ОБЈЕКТУ 2							

* Напомена:

Поступи решење које није КОНАЧНО
09:22:00 27.12.2017.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«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-8712/1

Панчево, 21. 12. 2017. год.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА, АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО, ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ПАНЧЕВО, Трг Краља Петра I

Вежа:

FOOD AND BUILDINGS d.o.o.

Ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево
--

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за изградњу стамбено - пословног објекта са 11 стамбених јединица и једним пословним простором спратности П+3+Пс, у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 45, на катастарској парцели 4061 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева, који се односи на издавање локацијских услова за изградњу стамбено - пословног објекта са 11 стамбених јединица и једним пословним простором спратности П+3+Пс, у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 45, на катастарској парцели 4061 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д-8712 дана 04.12.2017. год., и допуном Идејног решења достављеног на mail дана 14.11.2017. год. извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Браће Јовановића постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника Ø150, фекална канализација од бетонских цеви пречника Ø250 и колектор атмосферске канализације од азбестцементних цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).
- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, на датој парцели постоји регистрован прикључак водовода пречника 1“ (Ø25) и водомер пречника 3/4" (Ø20мм) и прикључак на фекалну канализацију.
- Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе за снабдевање будућег објекта. Неопходно је извршити реконструкцију постојећег прикључка. Прикључење предвидети на градски водовод преко новог прикључка водовода пречника Ø40 (6/4“), а преко водомера који ће се налазити на 1,5 м од регулационе линије, у свему према захтевима и условима из Идејног решења.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомер мора бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе тачности Б или више), који ће бити саставни део пројекта унутрашњих инсталација. Уколико инвеститор не испоштује горе наведене стандарде, ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево неће моћи да изврши планирано прикључење објекта.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличног

прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова. Водомер монтирати у озидано водомерно окно непосредно иза регулационе линије. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација". Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.

- Одлуком о изменама и допунама одлуке о производњи и дистрибуцији воде (сл. Лист општине Панчево бр.11/2005.) омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Водомер у водомерном шахту задржати као главни водомер са припадајућим вентилима, од кога би се водио развод ка главној вертикали са огранцима за поједначне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Није дозвољено постављање појединачних водомера у подрумским или сутеренским просторијама.
- Прикључење предвидети на градску фекалну канализацију преко постојећег прикључка, а у складу са потребама из Идејног решења и захтева.
- Није дозвољено директно прикључење на фекалну и кишну канализацију подрума, подземних гаража, сутеренских просторија и сл.
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- **У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).**
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда и прописа.
- Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.
- Инвеститор је дужан да након изградње и прикључења региструје нов прикључак водовода на своје име.
- Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи новог прикључка, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака је 75.000,00 динара.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за изградњу стамбено - пословног објекта са 11 стамбених јединица и једним пословним простором спратности П+3+Пс, у Панчеву, Ул. Браће Јовановића бр. 45, на катастарској парцели 4061 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

АЛЕКСАНДАР ДУЛОВИЋ, дипл.гра.инж.

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	04.12.2017.
Обрадио	инж.геод. Љубица Марић



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-762/2017-1/1
Панчево, 13. децембар 2017. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву „FOOD AND BUILDINGS“ d.o.o., ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011 и 93/2012 и 104/2013), чл. 7, чл. 9 и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), доноси

РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбеног објекта у Ул. Браће Јовановића бр. 45 у Панчеву на катастарској парцели топ. бр. 4061 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 4061 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка дефинисаног координатама осовинских тачака 1 и 2, са кат.парцеле топ.бр. 8047 К.О. Панчево (Ул. Браће Јовановића), а у свему како је то диспозиционо приказано на Идејном решењу урађеном од стране "ADECOM GROUP" Панчево. Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак на месту прикључења на коловоз Ул. Браће Јовановића извести са полупречницима од мин. $R=2,5$ м.
- Саобраћајни услови израђени су и издају се за потребе израде урбанистичког пројекта, а према Захтеву за достављање посебних услова за заштиту и уређење простора и изградњу објекта, подацима о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима на предметном подручју који је заведен под бр. 03-762/2017 од 23.11.2017.год. и који је саставни део овог Решења.
- За изградњу, односно постављање водова (инсталације водовода, канализације, топловода, гасовода, ел.енергетске инсталације и сл.) на јавном путу односно јавној површини, Инвеститор је дужан да прибави сагласност ЈП „Урбанизам“ Панчево. Радови на изградњи, односно постављању горе наведених водова могу се изводити према следећим условима:
- Извођач радова не може бити физичко лице. Обавеза Инвеститора је да уз захтев за издавање решења о сагласности на главни пројекат достави уговор са овлашћеним извођачем радова за враћање јавних површина у првобитно стање.
- Део улица на којима се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о безбедности саобраћаја на

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.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs



путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је прибавити решење о техничком регулисању саобраћаја од Градске управе града Панчева, Одељење за саобраћај.

- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила, као и постављених инсталација.
- На свим постојећим и планираним (будућим) саобраћајним површинама (коловозима, тротоарима, паркинзима, трговима, другим бетонираним или асфалтираним површинама, површинама под ситном каменом коцком или турском калдрмом и сл.) на којима се врши раскопавање, материјал од ископа у рову мора се заменити песком у слојевима од 30 цм, са збијањем по стандардном Проктору према ЈУС-у 100%. Материјал од ископа не сме се одбацивати на коловоз, паркинг и тротоар за време извођења радова, и одмах се мора одвести на депонију.
- Изградња - поправка коловозне конструкције је обавеза Инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике - нормативе за одређену врсту коловоза и за поправке не може бити мање од збијености пре почетка радова.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозна конструкција пројектује се и изводи у складу са важећим прописима и стандардима. Приликом поправке се не сме мењати изглед и квалитет застора. Након извршене стабилизације материјала - песка у рову, након завршене израде тампонских слојева, а пре израде асфалтног или бетонског застора, извршити додатно опсецање застора минимално 15 цм, паралелно са ивицом рова.
- За радове на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница, затрпавање извршити материјалом од ископа уколико је подобан, са збијањем до природне збијености. Задњи слој од 20 цм извести од истог материјала од кога је изведена и околна површина,
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

- Копију плана парцеле подносиоца захтева, на којој се јасно види број парцеле подносиоца захтева и број парцеле јавне површине (не старију од 6 месеци).
- Препис поседовног листа за парцелу инвеститора и препис поседовног листа за парцелу јавне површине (не старији од 6 месеци).
- главни пројекат, који мора бити израђен у складу са овим условима и у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и који мора бити оверен од стране овлашћеног пројектанта.

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

IV. Ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење за уклањање стабла листопадног дрвета које се налази на траси саобраћајног прикључка, од стране надлежног органа Градске управе града Панчева. Инвеститор је дужан да уклоњени биљни засад надокнади сађењем нових садница.

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.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

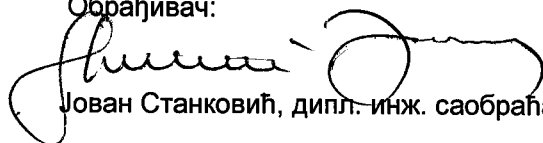


ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

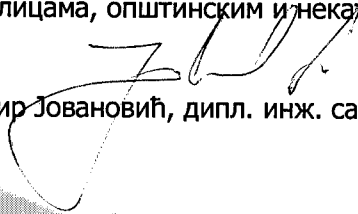
Решавајући по захтеву „FOOD AND BUILDINGS“ d.o.o., ул. Моше Пијаде бр. 78, Панчево, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 14. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012 и 104/2013), Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр. 19/2017), чл. 192. Закона о општем управном поступку (Сл. лист СРЈ, бр. 33/97 и 31/01) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ЈП „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.

Обрађивач:


Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

Шеф службе за управљање и безбедност саобраћаја
на улицама, општинским и некатегорисаним путевима:


Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора


Ђорџица Доловачки, дипл. просторни планер



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.direkcija.pancevo.rs e-mail: e-posta@direkcija.pancevo.rs

Огранак Електродистрибуција Панчево

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

ПР-ЕНГ-01.17/01

Наш број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-310583-17

FOOD AND BUILDINGS DOO

Ваш број:

МОШЕ ПИЈАДЕ бр. 78

Панчево, 13.12.2017

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име FOOD AND BUILDINGS DOO, **МОШЕ ПИЈАДЕ бр.78, Панчево**, (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 о преносу овлашћења бр. 05.0.0.0.-08.01.-36048/37-2016 од 11.07.2016 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (1 ХИДРОЦИЛ, 1 ЛИФТ, 1 ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ, 1 ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, 11 СТАН, 1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА), ПАНЧЕВО, БРАЋЕ ЈОВАНОВИЋ 45 парцела број 4061, 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.

Плановима Огранак Електродистрибуција Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката: на предметном локалитету. По доношењу одговарајућих планова и након изградње недостајућих објеката ће бити могуће прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије.

На основу увида у ситуациони план ПР-ИДР-02-020-2017 од 11.2017, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

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

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, или ајнфурту, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила, једног ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 1800mm, висине 1950mm и дубине 235mm.

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

Остали услови за извођење прикључка: 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.

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

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: Новоуграђени КПКЕВ-1П на фасади објекта, у ајнфурту, извод 02 :Б.Јовановића, Карађорђево, непарна до 3.Јовине из ТС "Б.Јовановића 2".

Опис прикључка до мерног места: Урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода испред предметног објекта, по потреби урадити спојнице и увући кабл у новоуграђени КПКЕВ-1П у ајнфурту објекта.

КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4x95mm².

У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећег стамбеног објекта, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих директних мерних група бр. 10632594 и 10618043 и постојећег прикључка.

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

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-9: станови						
1	СТАН	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-3: станови						
1	СТАН	2	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6: пословни простор, лифт, зај.потрошња, паркинг платформа, хидроцил						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	ХИДРОЦИЛ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Укупно ком:		16				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходавања Улова за пројектовање и прикључење 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 електроенергетски систем, која је у супротности са Законом о енергетици, Правилима о раду дистрибутивног система и овим Условима

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка

  
Београд Кошутин, дипл. ек

3

РЈ"Дистрибуција"Панчево

"FOOD & BUILDINGS" D.O.O.
ПАНЧЕВО

26 000Панчево

Ул. Моше Пијаде 78

Ваш број:

Наш број:

06-02-4-2196/1

Датум:

13.12.2017.

Предмет: **Техничка информација за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта у Панчеву у ул. Браће Јовановића бр. 45 на кат. парц. бр. 4061 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог Захтева без броја од 11.12.2017.године, наш број 06-02-4-2196 од 11.12.2017. год. за издавање техничке информације за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+3+Пс у Панчеву у ул. Браће Јовановића бр.45 на кат. парц. бр. 4061 К.О. Панчево обавештавамо Вас о следећем.

1. На поменутој локацији у улици Браће Јовановића испред кућног броја 45 постоји изграђена и активна полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа природног гаса широке потрошње.
2. Постоји могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта П+3+Пс у Панчеву у ул. Браће Јовановића бр.45 на кат. парц. бр. 4061 К.О. Панчево на дистрибутивни гасовод изграђен од полиетиленских гасних цеви према SRPS G.C6.661 димензија Ø110x10мм.
3. Техничке услове за прикључење вишепородичног стамбено-пословног објекта на дистрибутивну гасну мрежу инвеститор ће добити након поднетог Захтева за прибављање Решења о одобрењу за прикључење на гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад у складу са чланом 265 до 269 Закона о енергетици (Сл. гл. РС бр. 145/2014) и Правила о раду дистрибутивног система природног гаса (Сл. гл. РС бр. 139/2014).
4. Саставни део техничке информације је и ситуација са обележеном постојећом гасном мрежом.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данило Павасовић, дипл. инж. маш.

Достављено: 1. Наслову 2. Служби ДП 3. Потписницима 4. Архиви



Руководилац Службе дистрибуције

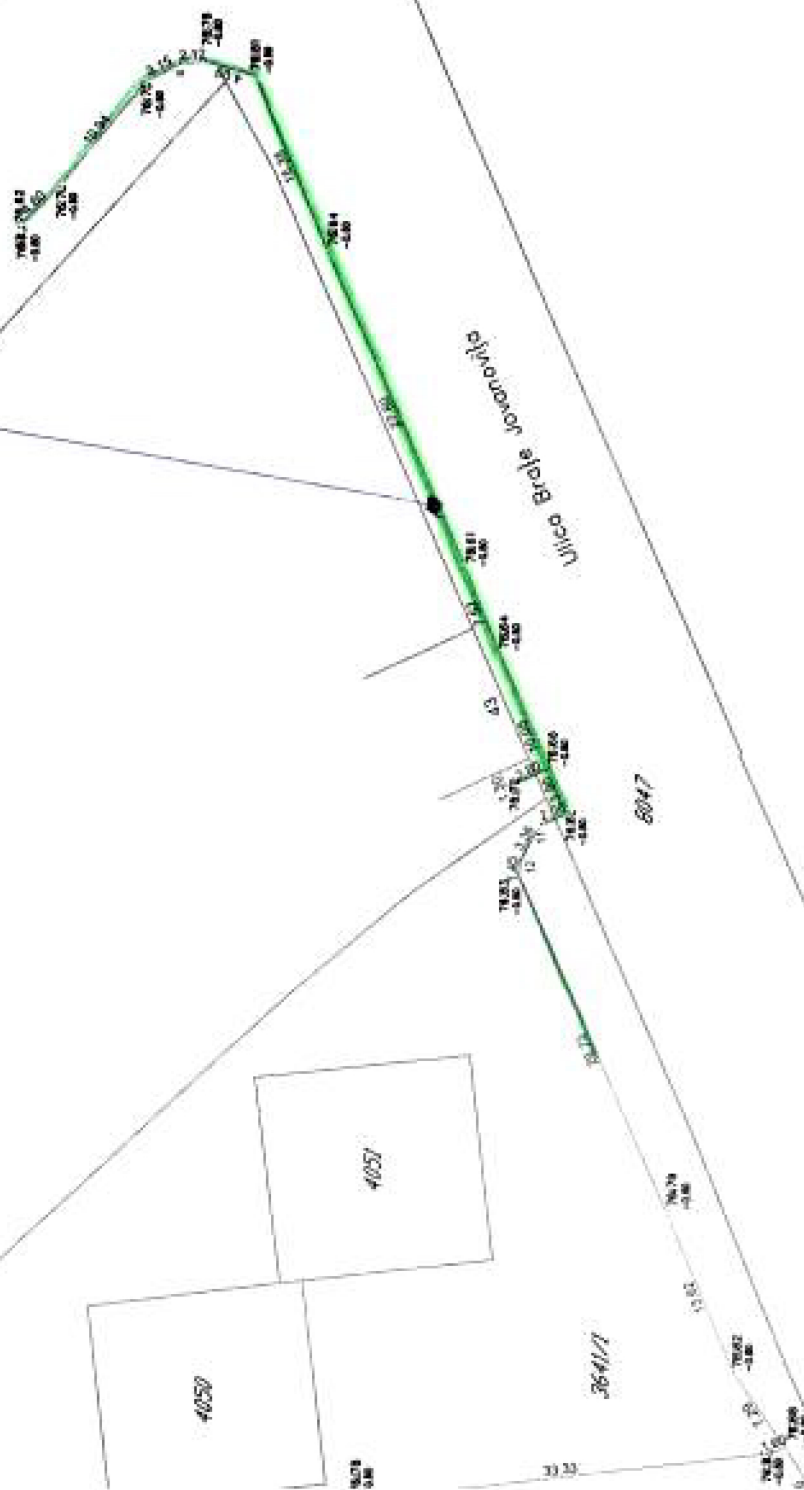
Звездана Опалић, дипл. инж. маш.

DISTRIBUTIVNI GABRIČ
 SRPS G. CG. GG/
 Ø410 x 10mm

Ulica Braje Jovanovića

Ulica Karađorjeva

TEH. INFORMACIJA
 CG-02-4-2196/1
 12.12.2017.



Наш број: 5350/2

Панчево, 23.11.2017.

Примљено:	23 NOV 2017
Број:	5350/12
Прилог:	

„FOOD AND BUILDINGS“ доо Панчево
ул. Моше Пијаде бр. 78
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ број 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014), Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 35/2015 и 114/2015) Одлуке о одржавању чистоће и управљању отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6 / 2014 и достављених података:

Локација	ул. Браће Јовановића бр. 45
Катастарска парцела број:	4061 К.О. Панчево
Намена објекта:	стамбено-пословна
Врста интервенције:	изградња
Класификациона ознака	112221 - стамбене зграде са три или више станова у низу

издају се: **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА**
ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ ОТПАДА
„FOOD AND BUILDINGS“ доо Панчево,
за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта Пр+3+Пс
у ул. Браће Јовановића бр. 45

1. БРОЈ И КАПАЦИТЕТ ПОСУДА ЗА ОТПАДА:

- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења држи у кантама капацитета $V=80-120$ l.

- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења држи у контејнерима капацитета $V=1,1m^3$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1,1m^3$.

- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1000-3000m^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1,1m^3$ односно на сваких додатних $3000m^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1,1m^3$.

За изградњу планираног вишепородичног стамбено-пословног објекта Пр+3+Пс проистиче обавеза о набавци 2 (два) контејнера капацитета $V=1,1m^3$.

2. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

2.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА ПРИКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Посуда за отпад је потребно да се налази на чврстој подлози одговарајуће носивости. Димензија подлоге за један контејнер износи приближно $1,4m \times 1,1m$.

Положај контејнера треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима радницима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера.

2.2 ПРИЛАЗНИ ПУТ:

Потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, 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.

3. ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација.

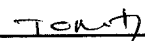
4. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ:

Трошкове набавке контејнера сноси инвеститор.

Процењена вредност на тржишту за набавку посуда за отпад:

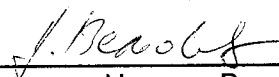
- Канте за отпад - 5.000,00 динара
- Пластични контејнери - 30.000,00 динара
- Метални контејнери - 35.000,00 динара.

Самостални стручни сарадник
Служба инвестиција и развоја


Јелена Томић



Шеф
Служба инвестиција и развоја


Наташа Вељовић



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: 214/2
Датум: 07.3.2018.
П а н ч е в о
ВП/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 36. става 1. тачке 4. члана 101. става 1. и 104. става 3. у вези става 2. тачка 1. члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94) и члана 104 става 1. тачке 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" бр. 18/2016) у предмету утврђивања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на адреси Браће Јовановић бр. 45, на катастарској парцели бр. 4061 К.О. Панчево, на захтев бр. 214 од дана 27.02.2018. године, странке „FOOD AND BUILDINGS" д.о.о. Панчево, Моше Пијаде бр. 78, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на адреси Браће Јовановић бр. 45, на катастарској парцели бр. 4061 К.О. Панчево, може се изградити уз поштовање следећих услова:

- 1) Дозвољено је рушење постојећих објеката на катастарској парцели бр.4061 К.О. Панчево.
- 2) Постојећи објект на парцели са становишта заштите валоризован је као објекат без вредности и може бити замењен новим објектом према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
- 3) Дозвољена је изградња стамбено-пословног објекта под следећим условима:
 - положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
 - габарит објекта по дубини се решава слободно у складу са функцијом објекта;
 - висина објекта одређена је дозвољеном висином у важећем плану за тај блок;
 - Нова изградња на појединачним парцелама не сме да умањи квалитет живота и рада на њима (услови осунчања, проветравања, доступности, кретања и др.) као и да угрози приватност њихових корисника.
 - паркирање и гаражирање возила решити у склопу парцеле. Предвидети колски улаз по угледу на наслеђена решења објеката који се чувају;
 - објекти у погледу обликовања, конструкције и функције треба да буду остварења која носе печат свог времена, посебну пажњу обратити колористичкој обради фасада;
 - за спољну обраду дозвољена је употреба традиционалних и савремених материјала који ће бити примерени непосредном окружењу, с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена, натур бетона и сл.;

- намена објекта може бити јавна, стамбена, пословна или мешовита;
 - новоформирана дворишта отвореног типа морају се адекватно партерно уредити, озеленити и комунално опремити;
- 4) Побољшање инфраструктуре, побољшање услова инсолације и проветравања, примена мера техничке заштите
 - 5) Квалитетније партерно и хортикултурно уређење, као и увођење квалитетнијег урбаног мобилијара.
 - 6) У току израде урбанистичког пројекта обавезне су перманентне консултације са Заводом за заштиту споменика културе.
 - 7) По изради пројекта, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву

II Пројекат и документација морају бити израђени у свему у складу са издатим условима из тачке I овог решења.

III Подносилац захтева је обавезан да један примерак пројектне документације преда документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

IV По изради пројекта, у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

VI Жалба не одлаже извршење овог решења.

О б р а з л о ж е њ е

Странка „FOOD AND BUILDINGS” д.о.о. Панчево, Моше Пијаде бр. 78, поднела је под бројем 214 од дана 27.02.2018. године захтев за утврђивање услова за израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за израду Урбанистичког пројекта за изградњу новог стамбено пословног, вишепородичног објекта, на адреси Браће Јовановић бр. 45, на катастарској парцели бр. 4061 К.О. Панчево.

Улица Браће Јовановић у Панчеву, као градитељска целина са архитектонским и историјским вредностима, део је старог језгра града Панчева, које је, на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима, добро које ужива претходну заштиту на основу закона. У складу са чланом 29. став 1. Закона о културним добрима, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, дана 01.6.2017. године евидентирао је старо језгро града Панчева као добро које ужива претходну заштиту, у складу са чланом 36. Закона о културним добрима. Парцела предметног објекта, налази се у оквиру старог језгра града Панчева и на њу се примењују мере заштите утврђене чланом 36. Закона о културним добрима.

Став службе заштите је да нова архитектура на територији старог језгра града мора носити печат времена у коме је настала, како у погледу функционалних решења, тако и у погледу обликовности и укупног дизајна. Неприметан, добро уклопљен спој старог са новим, мора бити резултат студиозног пројектантског рада, у сарадњи и под сталним надзором службе заштите непокретних културних добара.

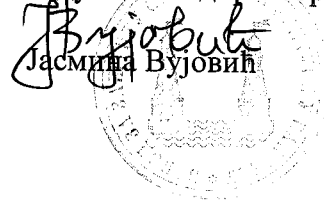
Нова изградња на појединачним парцелама у оквиру старог језгра града не сме да угрози право на визуре суседа, нити да умањи квалитет њиховог живота и рада - услове проветравања, осунчања, приватности, доступности, кретања и сл.

Услови утврђени диспозитивом овог решења прате логику формирања и правце развоја већ формираног амбијента у оквиру старог језгра града Панчева уз уважавање новонасталих потреба.

Имајући у виду горе наведено, а у складу са чланом 99. ставом 3. у вези става 2. члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима и 104. Закона о општем управном поступку, решено је као у диспозитиву. У складу са чланом 104. ставом 3. Закона о културним добрима, жалба на решење не задржава извршење овог решења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог решења дозвољена је жалба Републичком заводу за заштиту споменика културе у Београду у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко доносиоца овог решења.

Вршилац дужности директора

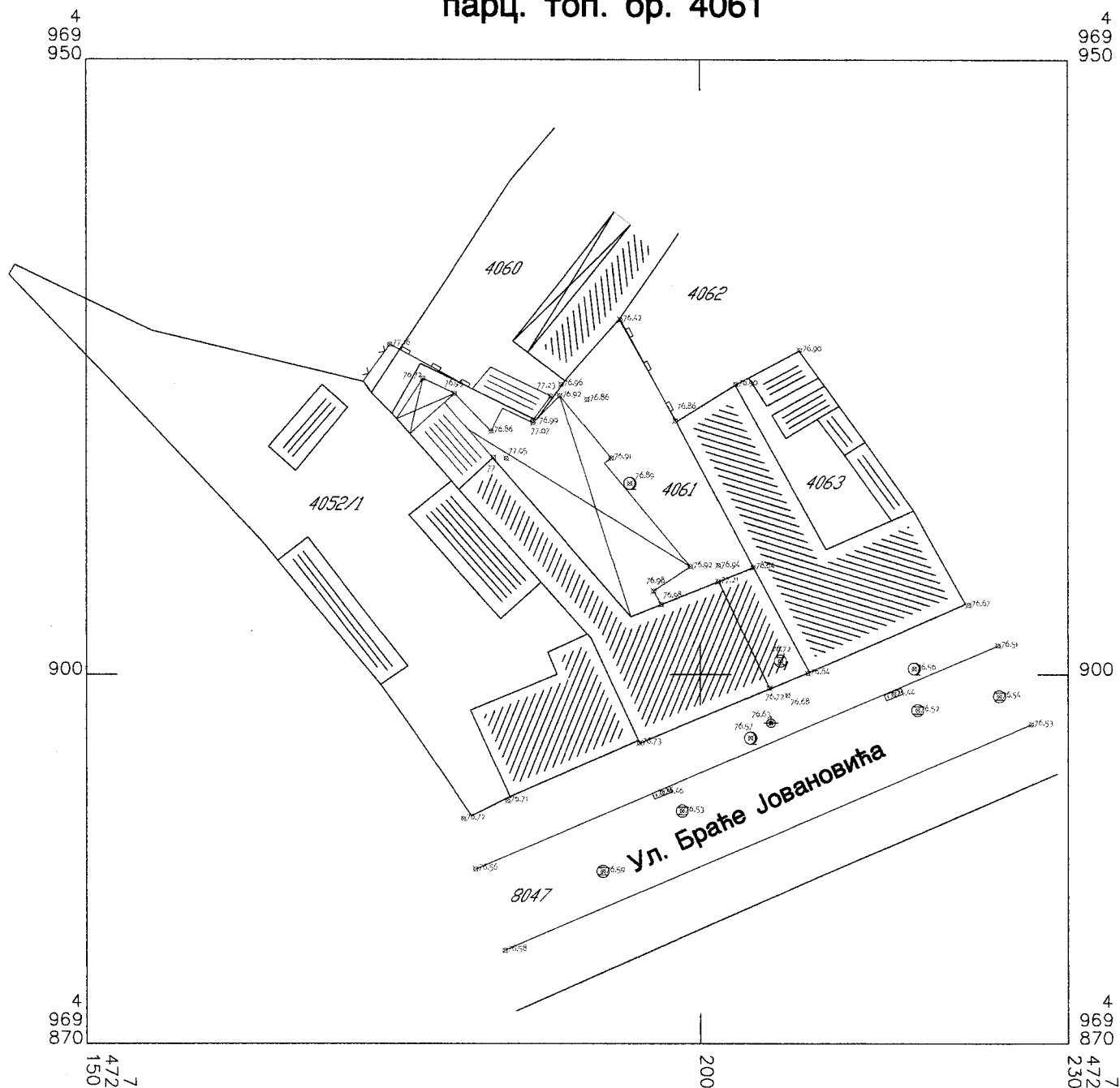

Јасмина Вуковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинска инспекција,
Град Панчево
3. Документацији
4. Архиви

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 4061



Размера: 1:500

Снимљено дана: 2017 год.

Директор:

Ненад Перић, дипл. инг. геод.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев Инвеститора, *Food and Buildings* д.о.о, ул. Моше Пијаде 78 из Панчева.

Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4061 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено - пословног објекта. Урбанистички пројекат је у свему у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка и 20/2014 - измене и допуне).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.5.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредабаи чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014), члановима 74. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ број 64/15) као и свих других важећих подзаконских аката из ове области пројектовања, а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка и 20/2014 - измене и допуне) и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4061 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта, израдио је ADECOM GROUP, д.о.о, предузеће за пројектовање, извођење радова и инжењеринг услуге.

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4061 К.О. Панчево за планирану изградњу стамбено-пословног објекта :

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	<i>Food and Buildings</i> д.о.о.
Место и адреса :	ПАНЧЕВО, Моше Пијаде бр. 78
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Браће Јовановића бр. 45
Број парцеле:	4061 К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње стамбено - пословног објекта, на катастарској парцели 4061 К.О. Панчево.

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ.бр. 4061 К.О. Панчево има статус грађевинског земљишта у приватној својини. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ.бр. 4061 К.О. Панчево прибављен је катастарско-топографски план у аналогном и дигиталном облику, размере 1:1000, оверен од стране РГЗ-а, Службе за катастра непокретности Панчево.

Увидом у копију плана бр. 953-1/17-1043 од 27.12.2017. год. и препис листа непокретности бр. 1750 од 27.12.2017.год. утврђено је да предметна парцела има статус градско грађевинско земљиште. Земљиште је у својини приватно, градско грађевинско земљиште, са седиштем у Улици браће Јовановића бр.45, Панчево.

Предметна парцела се налази у обухвату Плана генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.Лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014 - измене и допуне) Површина предметне катастарске парцеле је 5а 13м².

Подаци о парцели:

Број кат.пар	Катастар. општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
4061	Панчево	1750	остало вештачки створено непл. земљиште/ градско – грађевинско земљиште	5а 13м ²	Приватна својина	Food and Buildings д.о.о.	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

- План генералне регулације - Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчево" број 19/2012, 27/2012-исправка, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне)

1.5.2. ОБУХВАТ УП СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 4061 К.О. Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Излази на постојећу саобраћајницу ул. Браће Јовановића (кат.парцела бр. 8047) са југоисточне стране. Са југозападне стране се граничи са суседном парцелом, катастарском парцелом бр.4052/1, са северозападне стране са катастарском парцелом број 4060 и са североисточне стране са катастарским парцелама број: 4062 и 4063 КО Панчево. Предметна катастарска парцела налази се у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево ("Сл. Лист града Панчева" број 19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/2014-измене и допуне) у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

Површина катастарске парцеле бр. 4061 износи 5а 13 м². Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 4061 К.О.Панчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржава.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12, G13, G14, G15, G16, G17, G18, G19 и тачка G20, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта		
бр.	Y(м)	X(м)
G1	7 472 220.11	4 969 892.94
G2	7 472 193.75	4 969 881.67
G3	7 472 189.00	4 969 891.99
G4	7 472 194.96	4 969 894.61
G5	7 472 191.08	4 969 903.02
G6	7 472 190.82	4 969 903.32
G7	7 472 187.07	4 969 907.53
G8	7 472 180.41	4 969 915.00
G9	7 472 179.79	4 969 915.70
G10	7 472 178.34	4 969 917.33
G11	7 472 174.92	4 969 921.17
G12	7 472 177.24	4 969 925.25
G13	7 472 186.68	4 969 920.63
G14	7 472 189.02	4 969 923.83
G15	7 472 193.44	4 969 928.94
G16	7 472 195.81	4 969 924.62
G17	7 472 198.08	4 969 920.49
G18	7 472 204.33	4 969 908.73
G19	7 472 208.88	4 969 900.19
G20	7 472 214.85	4 969 902.81

1.5.3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 4061 К.О. Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у Улици браће Јовановића бр.45, у обухвату Плана генералне регулације Целина - 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка и 20/2014 - измене и допуне) у зони СТАНОВАЊЕ са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка и 20/2014 - измене и допуне) дозвољена је изградња стамбено-пословног објекта. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарској парцели бр. 4061 К.О.Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама, у Улици браће Јовановића бр.45. На предметној парцели се гради стамбено - пословни објекат спратности П+З+Пс. Планирани стамбено-пословни објекат је у непрекинутом низу. Главни улаз у објекат позициониран је на југозападу.

На предметној локацији је предвиђена изградња - планираног објекта:

-
1. Објекат – Стамбено-пословни објекат који садржи 11 стамбених јединица и један пословни простор – ИТ канцеларијски простор (128.32 м²), спратности П+3+Пс, Р_{бруто}=1410.47 м².

Планирано је и постављање подизних платформи за потребе паркирања, које заузимају површину од 35.88 м².

У оквиру парцеле су предвиђене и интерне саобраћајнице, као и 13 паркинг места за потребе станара објекта и корисника пословног простора. Контејнери за смеће су предвиђени на сопственој парцели бр.4061 К.О. Панчево. За паркирање возила предвиђен је простор за укупно 13 возила, (12+1) паркинг места, од тога обезбеђено је 1 место за паркирање инвалидног лица.

Површине под објектима:

Објекат – Вишепородични стамбено-пословни објекат – (П+3+Пс),

Р_{бруто} приземље=262.72 м²

Р_{бруто} =1410.47м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (заузетост приземља) 262.72 м²

Укупна бруто површина свих објеката на парцели

- (све етаж) 1410.47м²

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

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

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

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

Стамбено-пословни објекат је постављен у непрекинутом низу, на регулационој линији према Улици браће Јовановића, док се са бочних страна наслања на суседне парцеле, као што је дато графичким прилогом.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.20 м у односу на коту приступне улице.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске воде се одводе са равног зеленог крова према Улици браће Јовановића и према дворишту.

Правила за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Није предвиђена градња других објеката на истој грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Задржава се постојећа ограда према бочним парцелама и према доњој парцели. У деловима граница парцеле где не постоји ни ограда нити суседни објекат, предвиђена је нетранспарентна ограда висине од 2.00 м.

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

За планиране садржаје и намену стамбено - пословног објекта лоцираног на кат.парцели 4061 К.О.Панчево, урађено је саобраћајно решење – план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели. Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, с обзиром да остварује директну везу са градском саобраћајницом (Улица браће Јовановића) на катастарској парцели 8047 К.О. Панчево преко пројектованог колског прикључка ширине 5.00 м. Улаз се остварује директно са саобраћајницом.

Приступ парцели кат.парц. 4061 К.О. Панчево (Улица браће Јовановића, кат.парц. 4061) остварује се преко саобраћајног прикључка (прикључак дефинисан координатама осовинских тачака 1 и 2), а у свему према саобраћајно–техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 4061 К.О. Панчево, за потребе израде урбанистичког пројекта бр. 03-762/2017-1/1 од 13.12.2017.год. (Решење о условима, издатих од стране ЈП „Урбанизам“ Панчево).

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

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора. Једно паркинг место је димензија 3.7х4.8 м и намењено је за особе са инвалидитетом.

Укупан број планираних паркинг места на парцели је $12+1=13$ ПМ.

Једанаест (11) паркинг места је предвиђено за стамбене јединице, по обрачуна 1 /1 ПМ стамбена јединица, док се за потребе пословног простора – ИТ канцеларијски простор - обезбеђују два (2) паркинг места по критеријуму за пословање: 1 /70 ПМ м² нето површине.

Уколико је кота приземља на уласку у објекте виша у односу на коту пешачких стаза, пројектант је дужан да се придржава правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица. Висинска разлика пешачке стазе и улаза од 20 цм се савладава помоћу рампе благог нагиба (8%) и ширине 130 цм.

Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП “Хигијена”, за стамбено-пословну зграду са шест и више станова, односно пословних простора, потребно је на 6 стамбених, односно пословних јединица обезбедити један контејнер $V=1,1 \text{ м}^3$ а на сваких додатних 6 јединица обезбедити по 1 контејнер. С обзиром да планирани објекат има 11 стамбених јединица и један пословни простор, потребно је обезбедити 2 (два) контејнера. Они су дим. 1,40х1,10 м те је предвиђен простор горе наведених димензија. За дато ситуационо решење саобраћајница, на основу расположивих података, предложено је нивелационо решење. Контејнерима се приступа кроз колски пролаз, који својим капацитетима одговара условима ЈКП “Хигијена” за несметан саобраћај возила.

При изради нивелационог решења водило се рачуна о постојећим и планираним објектима који су од релевантног значаја за решење, конфигурацији терена, одвођењу атмосферских вода и архитектонском обликовању терена. Карактеристичне коте нивелете дате су у осовинским тачкама и теменима.

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

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

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

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

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

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

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

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

Намена земљишта на предметној локацији је становање са компатибилним наменама.

1. Дозвољене компатибилне намене становању су: социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа здравства образовања социјалних служби културе:

верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре, услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

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

1. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је 250 м², а на предметној парцели је 513 м².

2. Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00 м, док на предметној парцели она износи 14.99 м.

3. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА

Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+З+Пк/Пс/Ман.

Планирани стамбено-пословни објекат је у оквирима максимално дозвољене спратности - Пр+З+Пс .

4. ГРАЂЕВИНСКИ ЕЛЕМЕНТИ, ИСПАДИ НА ОБЈЕКТУ

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

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

На предњој фасади предметног објекта укупни испусти заузимају површину од 6.49 м² од укупне површине од 195.39 м² која се налази изнад приземља.

Заузетост предње фасаде износи 3.3% са максималним испадом од 0.30 м и тиме испуњава задати критеријум.

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

На задњој фасади предметног објекта укупни испусти заузимају површину од 42.47 м² од укупне површине од 210.24 м².

Заузетост предње фасаде износи 20.2% са максималним испустом од 0.8 м и тиме испуњава задати критеријум.

5. Идејним пројектом вишепородичног стамбено-пословног објекта испоштована су сва горе наведена ограничења испада грађевинских елемената на објекту.

6. Према Плану генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл.лист града Панчева“ бр.19/2012, 27/2012-исправка, 1/2013-исправка, 24/2013 – исправка и 20/2014 - измене и допуне), максимална висина венца износи 14.50м, а слемена 18.50м. Идејним пројектом стамбено-пословног објекта пројектована је висина венца објекта од 14.50м, док укупна висина објекта износи 18.20м.

7. Дозвољен степен заузетости износи 80%. На предметној парцели је остварен индекс заузетости у износу од 79.93%.

8. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 20%, овде је остварен 20.07%.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри из Плана генералне регулације Целина-1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице)		Остварени параметри за парцелу 4061
Површину парцеле коју обухвата УП		513.00 м ²
Б.Р.Г.П. стамбеног објекта Пр+2+Пс		1410.47м ²
Хоризонтална пројекција (габарит) објекта		262.72 м ²
Површина под <i>puzzle</i> паркинг платформама		35.88 м ²
Површина под планираним саобраћајницама		111.40 м ²
Индекс заузетости (комплекса)	Макс.80,00%	79,93%
Индекс изграђености (комплекса)		2.75
Укупно остварених стамбених јединица		11 с.ј.
Укупно оствареног пословног простора		128.31 м ²

Укупно планирани бр.становника (3 ст. / 1 стан)		33 становника
Укупна површина зеленила у комплексу	20% од површине парцеле	Зеленило: 86.10 м ² Растер коцке: 16.90 м ² Укупно 103.0 м ² =20.07 %

Биланс површина на парцели	површина (м ²)	проценат (%)
П бруто под објектима	262.72	51.21
П бруто под планираним саобраћајницама	111.40	21.73
П бруто под <i>puzzle</i> паркинг платформама	35.88	6.99
П бруто под зеленилом	103.00	20.07
Укупно	513.00	100.00

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

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

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

- становање 1 /1 ПМ стамбена јединица
- пословање 1 ПМ /70 м² нето површине

Урбанистичким пројектом је остварено:

За свих 11 планираних стамбених јединица предвиђено је 11 паркинг места. За пословни простор – планирани канцеларијски простор од 128.31 м² обезбеђена су два паркинг места. Целокупни паркинг простор је лоциран уз или унутар стамбено-пословног објекта, с тим да је једно паркинг место прилагођено потребама особа са инвалидитетом (укупно 12+1 паркинг места). Пет паркинг места је решено уз *puzzle* паркинг систем.

1.5.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва потребно је обезбедити 20% од укупне територије намењено корисницима стамбено-пословног простора.

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

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину у оквиру комплекса, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину. Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати, сачувати и допунити са новим садницама. Избор биљних врста треба да буде заснован на био-еколошким карактеристикама подручја и категорији будуће парковске површине. Зелене површине ће се организовати пејзажно са што природнијим облицима зеленила без строгих геометријских линија. Линијско зеленило је предвиђено ободом саобраћајница и пешачких стаза.

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

1.5.6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (Д-8712/1 од 21.12.2017.) урађен је УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ за изградњу стамбено-пословног објекта :

1. Водовод

Према техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ предметна парцела на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у Улици браће Јовановића на постојећу водоводну мрежу од полиетиленских цеви пречника ВПЕ Ø150 мм).

Пошто постојећи водоводни прикључак не задовољава потребе будућег објекта, неопходно је извршити реконструкцију истог. Прикључење предвидети преко новог прикључка пречника Ø40 а преко водомера који ће се налазити на 1.5 м од регулационе линије.

2. Фекална канализација

Фекалну канализацију са посматране локације прикључити на колектор од бетонских цеви ФАЦ Ø250 у Улици браће Јовановића. Предвидети прикључење новопроектваног објекта на канализациону мрежу преко постојећег канализационог прикључка са цевастом ревизијом на 1.5 м од регулационе линије.

3. Атмосферска канализација

На предметној локацији постоји улична мрежа кишне канализације. У Улици браће Јовановића постоји колектор ААЦ (азбестцементне цеви) 400.

Снабдевање водом за санитарне потребе стамбено-пословног објекта П+З+Пс предвиђа се из градске водоводне мреже новом ВПЕ 150 након реконструкције постојећег прикључка водовода из Улице браће Јовановића.

Спољну водоводну мрежу извести од полиетиленских цеви а унутрашњу од полипропиленских цеви одговарајућег пречника према потрошњи у планираном објекту. У водомерном шахту предвидети водомер као главни, од кога би се водио развод ка главној вертикали у објекат са огранцима за појединачне водомере. Цевни материјал усвојити према важећим техничким прописима за ову врсту радова. Начин прикључења као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода прописује надлежно јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Панчево.

Канализација отпадних вода

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

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње третираног објекта у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (број: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-310583-17 од 13.12.2017.) потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке документације.

Место везивања прикључка на систем: Потребно је од ТС "Б.Јовановића 2" урадити расецање постојећег нисконапонског кабловског вода испред предметног објекта и по потреби урадити спојнице и увући кабл у новоуграђени КПКЕВ-1П у ајнфурту објекта. КПКЕВ-1П и ормане мерног места повезати каблом типа РР00 4х95 мм². У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

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

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

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

ГРЕЈАЊЕ - МАШИНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту је предвиђено грејање на природни гас. За потребе изградње вишепородичног стамбено-пословног објекта у складу са условима ЈП „Србијасгас“ Нови Сад, РЈ "Дистрибуција" Панчево, Милоша Обреновића бр. 8, Панчево (број: 06-02-4-2196/1 од 13.12.2017.), потребно је одредити адекватно место прикључења планираног објекта.

На предметној локацији у Улици браће Јовановића постоји изграђена и активна полиетиленска дистрибутивна гасна мрежа природног гаса широке потрошње, те постоји могућност прикључења на дистрибутивни гасовод. Гасовод је изграђен од полиетиленских

гасних цеви према SRPS G.C6.661 димензија Ø110x10 мм. Траса водова дата је цртежом у делу графичке документације.

ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

1.5.7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

У даљој фази пројектовања потребно је извести детаљна геолошка истраживања у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. гласник РС 101/2015).

1.5.8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У оквиру парцеле није предвиђена изградња која на било који начин може угрозити животну средину, објекте или функције на суседним парцелама, у функционалном, еколошком или естетском смислу.

Пословни простор има функцију ИТ канцеларијског простора и није предвиђена било каква производња или делатност која би могла угрозити животну средину.

Планирани садржај (становање и пословање) се не налази на листама 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).

1.5.9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" (број: 5350/2 од 07.07.2015.) треба обезбедити довољан број контејнера и то један (1) контејнер од 1.1 м³ за 6 стамбених јединица, односно пословних простора. За сваких додатних 6 стамбених јединица, односно пословних простора, треба обезбедити још по један контејнер од 1.1 м³.

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта П+3+Пс проистиче обавеза о набавици 2 (два) контејнера капацитета V=1.1 м³

За сакупљање и евакуацију отпада користиће се контејнери из контингента ЈКП „Хигијена“, стандардних димензија и запремине 1.1 м³. Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (2 комада) тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребан је један (1) контејнер за чврсти отпад и један (1) за ПЕТ амбалажу. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице и пешачке стазе. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (Сл.гласник РС бр.36/2009, 88/2010 и 14/2016).

1.5.10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекат је пројектован као вишепородични стамбено - пословни објекат Пр+3+Пс, са бруто површином од 1410.47м² и као такав сврстан је у категорију Б (стамбени објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк, као и зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе до 400 м² или Пр+2) и не подлеже условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације.

Објекат ће бити пројектован у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009 и 20/2015); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

1.5.11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015 . Неопходни број паркинг места (1 ПМ), је обезбеђен за места за паркирање возила која користе лица са посебним потребама у простору и то у близини улаза у објекте. Ово паркинг место је ширине 3.7м и означено је знаком приступачности.

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

Предметни простор има статус добра која уважава претходну заштиту. Према условима Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, постојећи објекат на парцели, са становишта заштите, валоризован је као објекат без вредности, те су његово рушење и замена новим објектом дозвољени.

Услови Завода немају никаква додатна ограничења у односу на важећи план генералне регулације, изузев забране употребе беле силикатне опеке, натур бетона и ломљеног камена на фасади. Поменути материјали нису предвиђени на фасади планираног објекта.

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

Термичка заштита

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

Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса, објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/1981, 49/1982, 29/1983, 21/1988, 52/1990).

Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

1.5.13. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Стамбено-пословни објекат је дефинисан спратношћу П+3+Пс. Станови су распоређени по етажама спратова и повученог спрата. На типској етажи се налазе по три

(3) стамбене јединице, док су на повученом спрату предвиђене две (2) стамбене јединице, те се у објекту налази укупно 11 (једанаест) стамбених јединица. У нивоу приземља и мезанина планиран је пословни простор намене канцеларијског простора. Приземље објекта је издигнуто од терена за макс. 20 цм, тако да је обезбеђена могућност приступа приземљу рампом за инвалидна лица и лица са посебним потребама.

Укупна нето површина стамбеног простора у објекту је приближно 782 м².

Укупна нето површина пословног простора у објекту је 128.31 м².

Укупна нето површина заједничког простора износи 234.64 м².

Укупна бруто површина стамбеног објекта П+3+Пс износи 1410.47м², надземне етаже.

I ЛОКАЦИЈА:

Стамбено-пословни објекат је планиран на парцели кат. бр. 4061 у Улици браће Јовановића бр. 45 у Панчеву.

Објекат је пројектован као обострано узидан. Објекат се налази на регулационој линији, а са задње стране грађевинска линија је повучена у односу на границу парцеле за 10.20-16.58 м. Објекат се бочно налази на границама са постојећим парцелама 4052/1 на југозападном, и 4063 К.О. Панчево на североисточном делу парцеле. Уз југозападну границу парцеле, предвиђен је улаз кроз ајнфорт капију у двориште, у којем се налази паркинг простор, предвиђен за станаре стамбене зграде и кориснике пословног простора.

На парцели је предвиђен је паркинг простор за 13 возила. Паркинг је решен паркинг местима, димензија 2.3 x 4.80м, који ће бити урађен растер коцкама, једним паркинг местом за инвалиде, димензија 3.70 x 4.80 м и *puzzle* системом платформе којим се решава 5 паркинг места. На парцели је предвиђен надземни систем са шест (6) поља (три паркинг места на два нивоа) од којих је једно у доњем нивоу увек неупражњено. У склопу приземља објекта се такође налази наткривени паркинг простор за четири возила.

Преостали део парцеле засићен је зеленим површинама и простором за смештај 2 контејнера 1.1 м³. Колски и пешачки приступ кат.парц. 4061 решен је предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 5.00 м из Улице браће Јовановића, кат. парц. 8047 К.О. Панчево. За пешачки приступ објекту предвиђен је улаз у ширини од 130 цм.

II ФУНКЦИЈА:

Пројектовани стамбено-пословни објекат има приземље, мезанин, три спрата и повучени спрат. Приземље стамбеног дела објекта је подигнуто у односу на тротоар око објекта за 20 цм. У приземљу је пројектован улаз у стамбену зграду, колски пролаз до дворишта, ветробран, улазно степениште, ходник, лифт и степениште за горње етаже, као и доњи ниво пословног простора, оријентисан ка улици и наткривени паркинг простор за четири возила. Улазак у приземље је решен рампом нагиба 8% испред улаза у зграду. Пословни простор предвиђен је за послове ИТ фирме и планиран је као канцеларијски простор.

У нивоу мезанина налази се степенишни простор са лифтом, ходник, просторија за одржавање хигијене зграде у којој се налази и хидроцил. На овој етажи је такође предвиђен горњи ниво пословног простора, позициониран изнад наткривеног паркинга.

На првом спрату зграде налази се степенишни простор са лифтом, ходник, трособан стан оријентисан ка улици (С01), двоструко оријентисан трособан стан (С02) и двособан стан (С03), оријентисан ка дворишту.

На другом и трећем спрату предвиђен је исти распоред станова као и на првом спрату.

На повученом спрату се, поред заједничких комуникација, налазе два двоструко оријентисана троипособна стана.

III КОНСТРУКЦИЈА:

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са ЛМТ таваницом изнад приземља и спратова. Темељи на објекту су тракасти, висине 50цм. Предвиђена је такође темељна плоча за потребе конструкције лифтовског окна. Темељи су фундирани на коти – 130 цм од коте терена,

150 цм од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча $d=14\text{цм}$. Испод подне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка $d=15\text{ цм}$. Испод набијеног шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација $d=12\text{ цм}$, затим цементна кошуљица $d=6.0\text{ цм}$ и завршни слој од керамике $d=1.0\text{цм}$. Ступенишни кракови, као и подести на ступеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица $d=3\text{ цм}$ и керамика $d=1\text{ цм}$.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од ЛМТ система изведена је термозвучна изолација $d=3\text{ цм}$, затим цементна кошуљица $d=5\text{-}6\text{ цм}$ и преко су изведени завршни слојеви од паркета $d=2\text{цм}$ или керамике $d=1\text{ цм}$, у зависности од просторије. Испод просторија станова, који се на првом спрату налазе изнад ајнфорта, испод ЛМТ система налази се додатна термоизолација $d=12.0\text{ цм}$.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидови урађени од клима блокова $d=20\text{ цм}$. Преградни зидови су урађени од гитер блока $d=12\text{цм}$. Кров изнад повученог спрата је раван и радиће се као зелени кров.

IV ОБРАДА:

1. Зидови

1.1. Фасадни зидови

1.1.1. Фасадни зидови новопроектваног објекта су од клима блока $d=20\text{ цм}$, озидани у малтеру са термоизолацијом од стиропора $d=10\text{ цм}$. Финална обрада фасада је бавалит - демит фасада и алуминијумски панели постављени на потконструкцију. Са унутрашње стране зидови су малтерисани продужним малтером 1:3:9 и финално обрађени глет масом и бојени полудисперзијом по избору тона од стане инвеститора.

1.2. Укопани темељни зидови

1.2.1. Укопани темељни зидови $d=20\text{ цм}$, који се налазе између тракастих темеља и АБ подне плоче приземља биће изведени од армираног бетона.

1.3. Преградни зидови

1.3.1. У унутрашњости објекта постављају се преградни зидови од гитер блока $d=12\text{цм}$.

2. Подови

2.1. Финални под од подних керамичких плоча извешће се у пословном простору, купатилима, WC-има, кухињама, ходницима, оставама, терасама, улазном простору у становима, као и у улазном делу објекта, ходника и у степенишном простору. У просторима где су у поду предвиђене подне решетке, извешће се падови према њима мин. 0.5 %.

2.2. Финални под од паркета извешће се у дневним боравцима, собама, трпезаријама и ходницима. Паркет ће се преко лепка уградити на подлогу од бетонске кошуљице.

2.3. Као финални под ајнфорта предвиђен је бехатон, док ће се паркинг простор урадити од растер коцки.

3. Плафони

3.1. Сви плафони у објекту ће се извести малтерисањем ЛМТ таванице продужним малтером 1:3:9 d=2.0 цм и финално обрадити полудисперзијом у бело са свим прописаним предрадњама.

4. Алуминијумска столарија

4.1. Фасадни прозори и врата су позиције од алуминијумских профила са уграђеним термопрекидом. Позиције су опремљене ролетнама са ламелама, испуњеним термоизолацијом и кутијама, топлотно и звучно изолованим, као и комарницима (роло систем).

4.2. Улазна врата главног и споредног улаза биће такође од профила алуминијума.

5. Столарија

5.1. Улазна врата у станове биће израђена од челичних профила са 5 тачака закључавања са финалном обрадом од фурнираног медијапана.

5.2. Пуна унутрашња врата су пројектована као дуплошперована са штоковима од пуног дрвета.

6. Термоизолација

6.1. Термоизолацију свих фасадних зидова чине плоче „стиропора“ d=10.0 цм, које су уграђене на клима блок.

6.2. Термоизолацију равног крова чине плоче камене вуне дебљине 25.0 цм.

6.3. Термоизолацију у поду приземља изнад армирано бетонске плоче приземља чине плоче стиродура d=12.0 цм, обострано обложеног ПВЦ фолијом.

7. Хидроизолација

7.1. На подлози крова предвиђена је хидроизолација од два слоја ПВЦ фолије, положене у суво са прописаним преклопима.

7.2. Хидроизолацију фасадних зидова чини финална декоративна водоодбојна фасада.

Наведени производи су отпорни на влагу и атмосфериле.

7.3. Хидроизолацију армирано бетонског зида који од тракастих темеља до подне плоче приземља урађена је са КОНДРОМВ-4мм.

7.4. Хидроизолација плоче приземља и тракастих темеља урадиће се КОНДРОМ В-4 мм са улошком од стакленог воала са прописаним преклопом.

8. Кровни покривач

Кровна конструкција се изводи као раван кров. Завршни кровни покривач су тресет и трава, са свим потребним подслојевима у крову и потребном термоизолацијом изнад таванице повученог спрата.

9. Тротоари око објекта су од неармираног бетона $d=10.0$ цм на слоју шљунка $d=10.0$ цм.

ИНСТАЛАЦИЈЕ И ПРИКЉУЧЦИ :

Прикључење на инфраструктуру:

Водовод

За потребе новопроектваног стамбено-пословног објекта потребно је остварити прикључак Ø 40, према условима ЈКП, „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-8712/1 од 21.12.2017. Прикључак је потребно предвидети подбушивањем испод постојећег тротоара и коловоза без сечења асфалта.

Канализација

За потребе прикључења фекалне канализације потребно је остварити прикључак Ø160, према условима ЈКП, „Водовод и канализација“ Панчево бр. Д-8712/1 од 21.12.2017. Прикључење предвидети преко постојећег прикључка.

Електроинсталације

За потребе изградње објекта предвиђени су следећи капацитети:

- 1 пословни простор – 32А – 22.08кW, трофазни прикључак
- 11 станова - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 лифт - 25А-17.25кW, трофазни прикључак
- 1 заједничко бројило - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 бројило за хидроцикл - 16А-11.04кW, трофазни прикључак
- 1 бројило за *ruzzle* паркинг платформе - 16А-11.04кW, трофазни прикључак;

у свему према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-310583-17 од 13.12.2017.

Саобраћајни прикључак

Колски и пешачки приступ кат.парц. 4061 је решен новим саобраћајним прикључком, ширине 5.00 м, одређен осовинским тачкама 1-2, који је директно остварен из улице Браће

Јовановића кат. парц. 8047 К.О. Панчево, према условима ЈП „Урбанизам“ Панчево 03-762/2017-1/1 од 13.12.2017.). На предметној парцели налази се 13 паркинг места (12+1 паркинг место за инвалиде). Њима се приступа преко ајнфорта саобраћајницом ширине 3.50 м, која се проширује на 5.40 м испред самих паркинг места.

Хигијена

За потребе стамбено-пословног објекта са 12 јединица (11 стамбених и један пословни простор), на парцели су позиционирана два контејнера 1.1 м³ за потребе одлагања смећа, према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево 5350/2 од 23.11.2017.

Грејање објекта

Планирано грејање у објекту је грејање на гас. Објекат се прикључује на постојећу мрежу гасовода у ул. Браће Јовановића, у свему према условима ЈП »Србијасгас« (06-02-4-2196 од 13.12.2017.) и пројектној документацији за 11 стамбених јединица и један пословни простор.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:

На предметној парцели 4061 К.О. Панчево, у јавним књигама постоји породични стамбени објекат, преузет из земљишних књига, бруто површине 203 м², као и помоћни објекат бруто површине 12 м². Оба објекта се у потпуности уклањају – руше пре градње новопроектваног стамбено-пословног објекта. Остали објекти на парцели су изграђени без грађевинске дозволе и биће такође уклоњени пре изградње стамбено-пословног објекта.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ:

На парцели кат.бр.4061 К.О.Панчево паркинг места бројева од 5 до 9 решена су системом надземних независних платформи "puzzle паркинг систем". Надземни *puzzle* систем не захтева додатне грађевинске радове. Надземни систем који је предвиђен на парцели је систем са 6 поља (3 паркинг места) ,а предвиђен је за смештај 5 аутомобила. Димензије система су 230 са 520 цм по пољу (ширина/дужина). Висина горњег нивоа платформе се налази на 201 цм од нивоа терена. Сам систем омогућава брз маневар уласка и изласка са више улаза/излаза. Платформе на улазном нивоу се крећу латерално, док се платформе са вишиег нивоа крећу и вертикално и латерално, са увек једном платформом мање на улазном нивоу. За систем паркирања обезбеђен је електрични прикључак.

Фазност изградње није предвиђена.

1.5.14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. ЈКП "Водовод и канализација" Панчево

Ослобођења 15

(број: Д-8712/1 од 21.12.2017.год.)

2. „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд

Огранак Електродистрибуција Панчево, Панчево

Милоша Обреновића бр. 6

(број : 8Ц.1.1.0-Д.07.15.-310583-17 од 13.12.2017.год)

3. ЈКП "Хигијена"

Панчево, Цара Лазара 57

(број: 5350/2 од 23.11.2017.год.)

4. ЈП "Урбанизам" Панчево

Карађорђева бр. 4, Панчево

Саобраћајно-технички услови за изградњу саобраћајних прикључака за кат.парцелу број 4051 К.О. Панчево, у Улици браће Јовановића у Панчеву

(број: 03-762/2017-1/1 од 13.12.2017.)

5. ЈП „СРБИЈАГАС“ Нови Сад

РЈ „Дистрибуција“ Панчево

Милоша Обреновића бр. 8

(број: 06-02-4-2196 од 13.12.2017.)

6. Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Жарка Зрењанина 17

(број: 214/2 од 07.03.2018.)

1.5.15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Овај Урбанистички пројекат израђен је у циљу регулисања грађења на територији града Панчева, а у складу са реалним потребама и могућностима изградње објекта и пратећих садржаја на парцелама из наслова ради исходавања неопходне документације, односно, грађевинске дозволе.

У спровођењу и реализацији Урбанистичког пројекта предузимају се следећи кораци у складу са Законом:

- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да поднесе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и

изградњи (Сл.гласник РС 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014) уз коју прилаже:

- 1) локацијске услове;
- 2) пројекат за грађевинску дозволу у три примерка са извештајем о извршеној техничкој контроли;
- 3) извод из пројекта;
- 4) доказ о уплати административне таксе.

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

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

Одговорни урбаниста

Одговорно лице

Бранимир М. Сомборац дипл.инж.арх.

Срђан Мишурић, дипл.инж.арх.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARCELE TOP. BR. 4061 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

LEGENDA OZNAKA

	granica obuhvata Urbanistickog projekta
	granica kat. parcele br. 4061
	tacke obuhvata urbanistickog projekta
	BROJ katastarske parcele

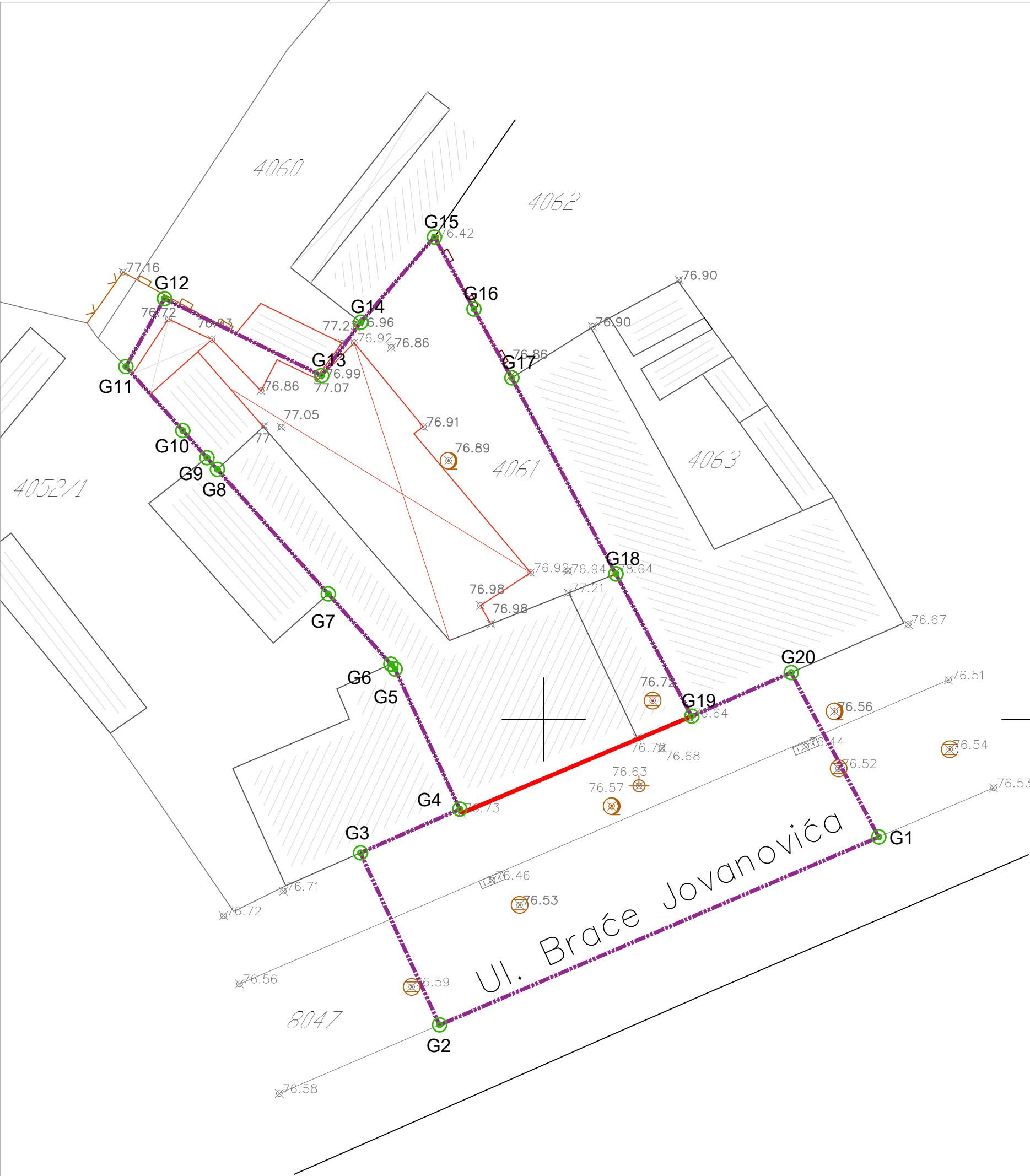
KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 220.11	4 969 892.94
G2	7 472 193.75	4 969 881.67
G3	7 472 189.00	4 969 891.99
G4	7 472 194.96	4 969 894.61
G5	7 472 191.08	4 969 903.02
G6	7 472 190.82	4 969 903.32
G7	7 472 187.07	4 969 907.53
G8	7 472 180.41	4 969 915.00
G9	7 472 179.79	4 969 915.70
G10	7 472 178.34	4 969 917.33
G11	7 472 174.92	4 969 921.17
G12	7 472 177.24	4 969 925.25
G13	7 472 186.68	4 969 920.63
G14	7 472 189.02	4 969 923.83
G15	7 472 193.44	4 969 928.94
G16	7 472 195.81	4 969 924.62
G17	7 472 198.08	4 969 920.49
G18	7 472 204.33	4 969 908.73
G19	7 472 208.88	4 969 900.19
G20	7 472 214.85	4 969 902.81

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ
4061 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRAĐILO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA

PROJEKAT IZRADIO:



INVESTITOR :		FOOD AND BUILDINGS d.o.o iz Pančeva, Moše Pijade br. 78	
TIP PROJEKTA:		URBANISTIČKI PROJEKAT	
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
	POSLOVANJE	122011	KATEGORIJA B
PREDMET PROJEKTA:		URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4061 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 11 STANOVA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI P+3+PS KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 45 NA KAT.PARC. 4061 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8047 K.O.PANČEVO	
LOKACIJA :		Pančevo, ul. Braće Jovanovića br.45, kat. parc. br. 4061, K.O. Pančevo	
ODGOVORNI URBANISTA:			
Somborac M. Branimir d.i.a. br.licence: 200 0883 06			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Srđan Mišurić d.i.a. Mina Miladinović d.i.a. Jelena Šain d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-UP-01-2017		Datum 12.2017.	Razmera 1:250
	KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN SA GRANICOM OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		List br. 1.6.2



900

4

969

870



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 4061
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekt
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekt
	Planirani stambeno-poslovni objekat
	Planirani pešački pristup objektu
	Planirane saobraćajne površine
	Planirane raster kocke
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Planirani saobraćajni priključak

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 220.11	4 969 892.94
G2	7 472 193.75	4 969 881.67
G3	7 472 189.00	4 969 891.99
G4	7 472 194.96	4 969 894.61
G5	7 472 191.08	4 969 903.02
G6	7 472 190.82	4 969 903.32
G7	7 472 187.07	4 969 907.53
G8	7 472 180.41	4 969 915.00
G9	7 472 179.79	4 969 915.70
G10	7 472 178.34	4 969 917.33
G11	7 472 174.92	4 969 921.17
G12	7 472 177.24	4 969 925.25
G13	7 472 186.68	4 969 920.63
G14	7 472 189.02	4 969 923.83
G15	7 472 193.44	4 969 928.94
G16	7 472 195.81	4 969 924.62
G17	7 472 198.08	4 969 920.49
G18	7 472 204.33	4 969 908.73
G19	7 472 208.88	4 969 900.19
G20	7 472 214.85	4 969 902.81

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 208.88	4 969 900.19
2KP	7 472 205.64	4 969 898.83
3KP	7 472 195.06	4 969 894.37
4KP	7 472 194.96	4 969 894.61
5KP	7 472 191.08	4 969 903.02
6KP	7 472 190.82	4 969 903.32
7KP	7 472 187.07	4 969 907.53
8KP	7 472 180.41	4 969 915.00
9KP	7 472 179.79	4 969 915.70
10KP	7 472 178.34	4 969 917.33
11KP	7 472 174.92	4 969 921.17
12KP	7 472 177.24	4 969 925.25
13KP	7 472 186.68	4 969 920.63
14KP	7 472 189.02	4 969 923.83
15KP	7 472 193.44	4 969 928.94
16KP	7 472 195.81	4 969 924.62
17KP	7 472 198.08	4 969 920.49
18KP	7 472 204.33	4 969 908.73

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 208.83	4 969 900.28
2	7 472 200.81	4 969 896.90
3	7 472 195.39	4 969 894.63
4	7 472 195.43	4 969 894.53
5	7 472 195.06	4 969 894.37
6	7 472 194.96	4 969 894.61
7	7 472 191.08	4 969 903.02
8	7 472 190.82	4 969 903.32
9	7 472 187.07	4 969 907.53
10	7 472 185.95	4 969 908.79
11	7 472 187.82	4 969 909.79
12	7 472 187.86	4 969 909.70
13	7 472 200.28	4 969 916.32
14	7 472 204.33	4 969 908.73

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARCELE TOP. BR. 4061 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		513.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1410.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		262.72 m ²
POVRŠINA POD PODIZNIM PARKING PLATFORMAMA		35.88 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA.		111.40 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	410.00 m ² 79.93%
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1410.47 m ² 2.75
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		11 S.J.
POSLOVNI PROSTOR		1 lokal - 128.32m ²
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M. 70m ² poslovnog p. = 1 P.M.	13 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+Pk/Ps	Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 102.6m ²	zelenih površina 86.10 m ² raster kocke 16.90 m ² ukupno zelenila: 103.00 m ² ostvareno 20.07%

PROJEKAT IZRADIO:



INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS d.o.o iz Pančeva, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
	POSLOVANJE	122011	KATEGORIJA B
PREDMET PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4061 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 11 STANOVA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI P+3+PS KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 45 NA KAT.PARC. 4061 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8047 K.O.PANČEVO		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Braće Jovanovića br.45, kat. parc. br. 4061, K.O. Pančevo		
ODGOVORNI URBANISTA:			
Somborac M. Branimir d.i.a. br.licence: 200 0883 06			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Srđan Mišurić d.i.a. Mina Miladinović d.i.a. Jelena Šain d.i.a.			
BROJ PROJEKTA		Datum	Razmera
PR-UP-01-2017		12.2017.	1:250
	SITUACIONO REŠENJE SA NAMENOM POVRŠINA		List br.
			1.6.3



LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 4061
	Gradevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekt
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekt
	Osovinske tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeno-poslovni objekat
	Planirano nisko žbunasto rastinje
	Planirano visoko rastinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 220.11	4 969 892.94
G2	7 472 193.75	4 969 881.67
G3	7 472 189.00	4 969 891.99
G4	7 472 194.96	4 969 894.61
G5	7 472 191.08	4 969 903.02
G6	7 472 190.82	4 969 903.32
G7	7 472 187.07	4 969 907.53
G8	7 472 180.41	4 969 915.00
G9	7 472 179.79	4 969 915.70
G10	7 472 178.34	4 969 917.33
G11	7 472 174.92	4 969 921.17
G12	7 472 177.24	4 969 925.25
G13	7 472 186.68	4 969 920.63
G14	7 472 189.02	4 969 923.83
G15	7 472 193.44	4 969 928.94
G16	7 472 195.81	4 969 924.62
G17	7 472 198.08	4 969 920.49
G18	7 472 204.33	4 969 908.73
G19	7 472 208.88	4 969 900.19
G20	7 472 214.85	4 969 902.81

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 208.88	4 969 900.19
2KP	7 472 205.64	4 969 898.83
3KP	7 472 195.06	4 969 894.37
4KP	7 472 194.96	4 969 894.61
5KP	7 472 191.08	4 969 903.02
6KP	7 472 190.82	4 969 903.32
7KP	7 472 187.07	4 969 907.53
8KP	7 472 180.41	4 969 915.00
9KP	7 472 179.79	4 969 915.70
10KP	7 472 178.34	4 969 917.33
11KP	7 472 174.92	4 969 921.17
12KP	7 472 177.24	4 969 925.25
13KP	7 472 186.68	4 969 920.63
14KP	7 472 189.02	4 969 923.83
15KP	7 472 193.44	4 969 928.94
16KP	7 472 195.81	4 969 924.62
17KP	7 472 198.08	4 969 920.49
18KP	7 472 204.33	4 969 908.73

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 208.83	4 969 900.28
2	7 472 200.81	4 969 896.90
3	7 472 195.39	4 969 894.63
4	7 472 195.43	4 969 894.53
5	7 472 195.06	4 969 894.37
6	7 472 194.96	4 969 894.61
7	7 472 191.08	4 969 903.02
8	7 472 190.82	4 969 903.32
9	7 472 187.07	4 969 907.53
10	7 472 185.95	4 969 908.79
11	7 472 187.82	4 969 909.79
12	7 472 187.86	4 969 909.70
13	7 472 200.28	4 969 916.32
14	7 472 204.33	4 969 908.73

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
Y(m)	X(m)	
7 472 200.73	4 969 888.46	
7 472 197.64	4 969 895.45	

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI 4061		
Y(m)	X(m)	
7 472 197.48	4 969 895.39	
7 472 189.41	4 969 910.52	
7 472 188.16	4 969 912.86	
7 472 199.02	4 969 918.65	

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE, KAT. PARCELE TOP. BR. 4061 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		513.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1410.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		262.72 m ²
POVRŠINA POD PODIZNIM PARKING PLATFORMAMA		35.88 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA.		111.40 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	410.00 m ² 79.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1410.47 m ² 2.75
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		11 S.J.
POSLOVNI PROSTOR		1 lokal - 128.32m ²
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M. 70m ² poslovnog p. = 1 P.M.	13 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+Pk/Ps	Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	20%= 102.6m ²	zelenih površina 86.10 m ² raster kocke 16.90 m ² ukupno zelenila: 103.00 m ² ostvareno 20.07%

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ 4061 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA. NA LISTU BR. 1.6.2. PRIKAZAN JE ORIGINALNI KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN. NA LISTOVIMA 1.6.3, 1.6.4 I 1.6.5 POSTOJEĆI OBJEKTI NISU PRIKAZANI JER JE PROJEKTOM PREDVIĐENO NJIHOVO UKLANJANJE..

PROJEKAT IZRADIO:
AIDECOM GROUP **Pančevo**

INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS d.o.o iz Pančeva, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
	POSLOVANJE	122011	KATEGORIJA B
PREDMET PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4061 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 11 STANOVA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI P+3+PS KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 45 NA KAT.PARC. 4061 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8047 K.O.PANČEVO		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Braće Jovanovića br.45, kat. parc. br. 4061, K.O. Pančevo		
ODGOVORNI URBANISTA:	Somborac M. Branimir d.i.a. br.licence: 200 0883 06		
PROJEKTANT SARADNIK:	Srđan Mišurić d.i.a. Mina Miladinović d.i.a. Jelena Šain d.i.a.		
BROJ PROJEKTA	Datum	Razmera	
PR-UP-01-2017	12.2017.	1:250	
	REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE		List br. 1.6.4

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE,
KAT. PARCELE TOP. BR. 4061 K.O. PANČEVO ZA
PLANIRANU IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA, SA OBUHVATOM UP-a I DELA ULICE BRAĆE
JOVANOVIĆA, DEO KAT.PARCELE 8047 K.O. PANČEVO

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE		513.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA		1410.47 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG O.		262.72 m ²
POVRŠINA POD PODIZNIM PARKING PLATFORMAMA		35.88 m ²
POVRŠINA POD PLANIRANIM SAOBRAĆAJNICAMA.		111.40 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80%	410.00 m ² 79.93%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1410.47 m ² 2.75
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		11 S.J.
POSLOVNI PROSTOR		1 lokal - 128.32m ²
PARKING PROSTOR	1 St.J. = 1 P.M. 70m ² poslovnog p. = 1 P.M.	13 P.M.
MAKSIMALNA SPRATNOST	Pr+3+Pk/Ps	Pr+3+Ps
VISINA SLEMENA	18.50m	18.20m
VISINA VENCA	14.50m	14.50m
ZELENA POVRŠINA	20% = 102.6m ²	zelenih površina 86.10 m ² raster kocke 16.90 m ² ukupno zelenila: 103.00 m ² ostvareno 20.07%

NAPOMENA: SITUACIONO REŠENJE NA PARCELI BROJ

4061 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI KOJU JE IZRADIO
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.
NA LISTU BR. 1.6.2. PRIKAZAN JE ORIGINALNI KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN. NA
LISTOVIMA 1.6.3, 1.6.4 I 1.6.5 POSTOJEĆI OBJEKTI NISU PRIKAZANI JER JE PROJEKTOM
PREDVIĐENO NJIHOVO UKLANJANJE.

PROJEKAT IZRADIO:

AIDECOM
GROUP **Pančevo**

INVESTITOR :	FOOD AND BUILDINGS d.o.o iz Pančeva, Moše Pijade br. 78		
TIP PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT		
KLASIFIKACIONI BROJ:	STANOVANJE	112221	KATEGORIJA B
	POSLOVANJE	122011	KATEGORIJA B
PREDMET PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA POTREBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKE RAZRADE LOKACIJE KATASTARSKE PARCELE 4061 K.O. PANČEVO ZA PLANIRANU IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA SA 11 STANOVA I JEDNIM POSLOVNIM PROSTOROM SPRATNOSTI P+3+PS KOJI SE NALAZI U UL. BRAĆE JOVANOVIĆA BR. 45 NA KAT.PARC. 4061 K.O. PANČEVO, SA OBUHVATOM UP-A I DELA ULICE BRAĆE JOVANOVIĆA, DEO KATASTARSKE PARCELE 8047 K.O.PANČEVO		
LOKACIJA :	Pančevo, ul. Braće Jovanovića br.45, kat. parc. br. 4061, K.O. Pančevo		
ODGOVORNI URBANISTA:			
Somborac M. Branimir d.i.a. br.licence: 200 0883 06			
PROJEKTANT SARADNIK:			
Srđan Mišurić d.i.a. Mina Miladinović d.i.a. Jelena Šain d.i.a.			
BROJ PROJEKTA PR-UP-01-2017		Datum 12.2017.	Razmera 1:250
		PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU	
		List br. 1.6.5	

LEGENDA OZNAKA	
	Granica obuhvata urbanističkog projekta
	Granica kat. parcele br. 4061
	Gravevinska linija
	Regulaciona linija
	Broj katastarske parcele
	Tačke obuhvata urbanističkog projekta
	Tačke objekta za koju se radi urbanistički projekat
	Tačke parcele za koju se radi urbanistički projekat
	Osovinske tačke planiranih saobraćajnica
	Planirani stambeno-poslovni objekat
	Trasa elektroen. kablova
	Trasa vodovoda
	Trasa kanalizacije otpadnih voda
	Trasa ulične atmosferske kanalizacije
	Trasa gasovoda
	Vodomerno okno
	Planirano nisko žbunasto rastlinje
	Planirano visoko rastlinje
	Zelene površine-travnate površine
	Planirani parking prostor
	Planirani parking prostor za invalide
	Planirani kontejneri za smeće
	Maksimalna spratnost
	Glavni ulazi u objekat
	Pravac kretanja saobraćaja na parceli

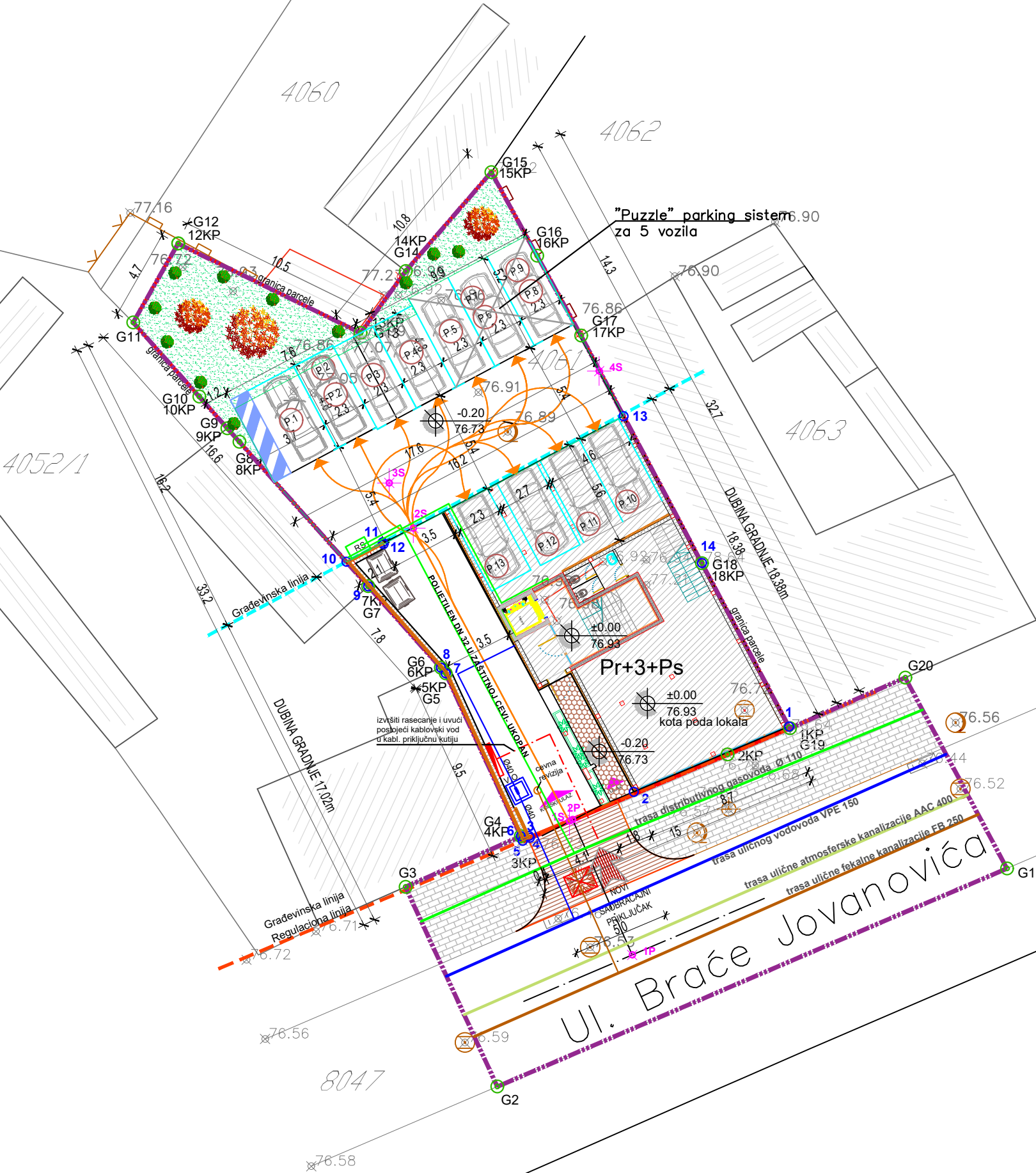
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA PRISTUPNE SAOBRAĆAJNICE		
br.	Y(m)	X(m)
1P	7 472 200.73	4 969 888.46
2P	7 472 197.64	4 969 895.45

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNICE NA PARCELI 4061		
br.	Y(m)	X(m)
1S	7 472 197.48	4 969 895.39
2S	7 472 189.41	4 969 910.52
3S	7 472 188.16	4 969 912.86
4S	7 472 199.02	4 969 918.65

KOORDINATNE TAČKE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
1	7 472 208.83	4 969 900.28
2	7 472 200.81	4 969 896.90
3	7 472 195.39	4 969 894.63
4	7 472 195.43	4 969 894.53
5	7 472 195.06	4 969 894.37
6	7 472 194.96	4 969 894.61
7	7 472 191.08	4 969 903.02
8	7 472 190.82	4 969 903.32
9	7 472 187.07	4 969 907.53
10	7 472 185.95	4 969 908.79
11	7 472 187.82	4 969 909.79
12	7 472 187.86	4 969 909.70
13	7 472 200.28	4 969 916.32
14	7 472 204.33	4 969 908.73

KOORDINATNE TAČKE OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA		
br.	Y(m)	X(m)
G1	7 472 220.11	4 969 892.94
G2	7 472 193.75	4 969 881.67
G3	7 472 189.00	4 969 891.99
G4	7 472 194.96	4 969 894.61
G5	7 472 191.08	4 969 903.02
G6	7 472 190.82	4 969 903.32
G7	7 472 187.07	4 969 907.53
G8	7 472 180.41	4 969 915.00
G9	7 472 179.79	4 969 915.70
G10	7 472 178.34	4 969 917.33
G11	7 472 174.92	4 969 921.17
G12	7 472 177.24	4 969 925.25
G13	7 472 186.68	4 969 920.63
G14	7 472 189.02	4 969 923.83
G15	7 472 193.44	4 969 928.94
G16	7 472 195.81	4 969 924.62
G17	7 472 198.08	4 969 920.49
G18	7 472 204.33	4 969 908.73
G19	7 472 208.88	4 969 900.19
G20	7 472 214.85	4 969 902.81

KOORDINATNE TAČKE PARCELE		
br.	Y(m)	X(m)
1KP	7 472 208.88	4 969 900.19
2KP	7 472 205.64	4 969 898.83
3KP	7 472 195.06	4 969 894.37
4KP	7 472 194.96	4 969 894.61
5KP	7 472 191.08	4 969 903.02
6KP	7 472 190.82	4 969 903.32
7KP	7 472 187.07	4 969 907.53
8KP	7 472 180.41	4 969 915.00
9KP	7 472 179.79	4 969 915.70
10KP	7 472 178.34	4 969 917.33
11KP	7 472 174.92	4 969 921.17
12KP	7 472 177.24	4 969 925.25
13KP	7 472 186.68	4 969 920.63
14KP	7 472 189.02	4 969 923.83
15KP	7 472 193.44	4 969 928.94
16KP	7 472 195.81	4 969 924.62
17KP	7 472 198.08	4 969 920.49
18KP	7 472 204.33	4 969 908.73



4
969
870