

Adresa 1: Nikole Pašića 48/44;  
31000 Užice  
Tel: 031/516-313  
Adresa 2: Trg Slobode 1;  
26000 Pančevo  
Tel: 013/334-277  
e-mail: artroyaling@gmail.com

**Art Royal**  
inženjering



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ПОТРЕБУ  
УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ  
РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ**

за изградњу  
Зграда за смештај  
пољопривредних производа, Пр;  
и  
Пословне зграде, Пр;

Број урбанистичког пројекта УП - 10/18

Локација:  
ул. Старчево пут Омољица, Панчево  
Бр. кат. парцела 4317  
К.О. Старчево

Инвеститор:  
Николић Наталија  
ул. Јаношикова бр. 135,  
Панчево

Предузетник:

---

Јеремић Радован  
дипл. инж. грађ.

**НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР :**

Николић Наталија  
ул. Јаношикова бр. 135,  
Панчево

**ОБРАЂИВАЧ :****УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
Art Royal Inženjering  
Трг Слободе бр. 1, Панчево  
Предузетник:  
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката  
Art Royal Inženjering  
Трг Слободе бр. 1, Панчево  
Предузетник:  
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :**

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.  
лиценца 200 0045 03

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ :**

Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх.  
лиценца 300 4603 03

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈА:**

Младен Р. Мириловић, дипл. инж. ел.  
лиценца 350 1070 09

**САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ :**

Билјана Јеремић, дипл. инж. арх.  
Јасна Петричевић, дипл. инж. арх.  
Страхиња Пакашки, дипл. инж. ун. арх.

---

## **САДРЖАЈ :**

### **А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

1. Извод из уписа у судски регистар
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
5. Лиценца

### **Б ПРЕДХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ**

1. Копија плана катастарских парцела
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис листа непокретности
4. Катастарско-топографски план

### **В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ
3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ
10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА
11. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛУРЕ (*МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА*)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. ЗАДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

**Г****ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА****ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| 1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:500 |
| 2. ПЛАН ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА                       | Р 1:500 |
| 3. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА   | Р 1:500 |
| 4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА        | Р 1:500 |
| 5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА                      | Р 1:500 |
| 6. ПЛАН САОБРАЋАЈА                               | Р 1:500 |
| 7. НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА     | Р 1:500 |

**ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА**

|                   |         |
|-------------------|---------|
| • СИТУАЦИОНИ ПЛАН | Р 1:500 |
|-------------------|---------|

**ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПРОИЗВОДА, Пр**

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| • ОСНОВА ТЕМЕЉА              | Р 1:200 |
| • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА            | Р 1:200 |
| • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ | Р 1:200 |
| • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ       | Р 1:200 |
| • ПРЕСЕК А-А                 | Р 1:200 |
| • ПРЕСЕК Б-Б                 | Р 1:200 |
| • ИЗГЛЕД 1                   | Р 1:200 |
| • ИЗГЛЕД 2                   | Р 1:200 |
| • ИЗГЛЕД 3 и 4               | Р 1:200 |

**ПОСЛОВНА ЗГРАДА, Пр**

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| • ОСНОВА ТЕМЕЉА              | Р 1:100 |
| • ОСНОВА ПРИЗЕМЉА            | Р 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ | Р 1:100 |
| • ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ       | Р 1:100 |
| • ПРЕСЕК А-А и Б-Б           | Р 1:100 |
| • ИЗГЛЕД 1, 2, 3 и 4         | Р 1:100 |

ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа -  
Пр, и пословну зграду - Пр

**A**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре



5000065776716

Регистар привредних субјеката  
БП 104761/2012

Дана, 19.10.2012. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене код RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO, са матичним/регистарским бројем: 61703241, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Радован Јеремић  
ЈМБГ: 2004949793012

доноси

### РЕШЕЊЕ

**I УСВАЈА СЕ** регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Упис издвојеног места,
- Седиште и адреса,
- Пословно име

па се региструје промена података код:

**RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA  
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO**

Регистарски/матични број: **61703241**

• **Промена пословног седишта:**

**Брише се:**

Седиште: Трг Слободе 1, спрат 1, стан 1, Панчево, Србија  
Број и назив поште: 26000 Панчево

**Уписује се:**

Седиште: **Николе Пашића 48, спрат 1, стан 1, Ужице, Србија**  
Број и назив поште: **31000 Ужице**



• **Промена података о пословном имену:**

**Брише се:**

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA  
ART ROYAL INŽENJERING PANČEVO

**Уписује се:**

RADOVAN JEREMIĆ PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH  
OBJEKATA ART ROYAL INŽENJERING UŽICE

• **Промена података о издвојеном месту:**

**Уписује се:**

**1.**

Адреса: Трг Слободе 1, Панчево, Србија

Делатност: **7112** - Инжењерске делатности и техничко саветовање

**II ОДБАЦУЈЕ СЕ** регистрациона пријава у делу који се односи на регистрацију промене података:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 17.10.2012. године регистрациону пријаву за промену података број БП 104761/2012 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су у делу регистрационе пријаве који се односи на регистрацију промена:

- Упис издвојеног места, Седиште и адреса, Пословно име

испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у ставу I диспозитива решења, у складу са одредбом члана 18. Закона.

Ставом II решења одлучено је у складу са одредбом члана 17. став 2. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, тако што је регистрациона пријава одбачена у делу који се односи на регистрацију промена:

- Брисање издвојеног места

јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 4), Закона, из следећих разлога:

Одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“ бр. 99/2011) прописано је да, по пријему регистрационе пријаве, Регистратор проверава да ли су испуњени услови за регистрацију, а ставом 1. тачка 4. истог закона је одређено да, по пријему пријаве, Регистратор проверава да ли је податак или документ већ регистрован. Одредбом члана 4. Правилника о садржини Регистра привредних субјеката и документацији потребној за регистрацију („Службени гласник РС“, бр. 6/2012) прописано је које законом прописане податке о субјекту регистрације садржи регистар. Увидом у поднету регистрациону пријаву, утврђено је да се пријавом тражи упис у Регистар привредних субјеката промене података о предузетнику: брисање издвојеног места на адреси **Панчево, Браће Јовановића 48** која је већ регистрована решењем Регистратора Агенције за привредне регистре број **БП 43220/2012** од **04.05.2012.** године те нису испуњени услови за регистрацију прописани одредбом члана 14. став 1. тачка 4. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ДАТУМ: 07.2018. год.

БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП - 10/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4317 К.О. Старчево за планирану изградњу зграде за смештај пољопривредних производа - Пр и пословну зграду - Пр

ИНВЕСТИТОР: Николић Наталија,  
ул. Јаношикова бр. 135  
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14) доносим:

## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

1. Одговорни  
урбаниста

Сава Б. Михајловић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 0045 03

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС 98/13 УС, 132/14 и 145/14).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

---

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.



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

**Сава Б. Михајловић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2501944860068

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

**200 0045 03**



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

ДАТУМ: 07.2018. год.

БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: УП - 10/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 4317 К.О. Старчево за планирану изградњу зграде за смештај пољопривредних производа - Пр и пословну зграду - Пр

ИНВЕСТИТОР: Николић Наталија,  
ул. Јаношикова бр. 135  
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС,50/13-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14) доносим:

## РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНИХ РЕШЕЊА :

|                         |                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 1. Одговорни пројектант | Мирјана М. Симић, дипл. инж. арх.<br>бр. лиценце 300 4603 03 |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС,50/13-УС98/13 УС, 132/14 и 145/14).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

---

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Мирјана М. Симић**

дипломирани инжењер архитектуре

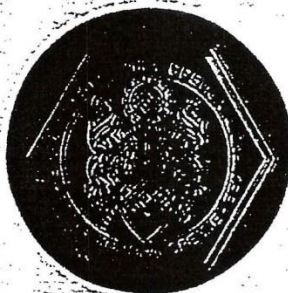
ЈМБ 2806941715097

одговорни пројектант

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

Број лиценце

**300 4603 03**



У Београду,  
20. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ ЗА ПОТРЕБУ  
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа -  
Пр, и пословну зграду - Пр

**Б**

## 1. Копија плана катастарских парцела

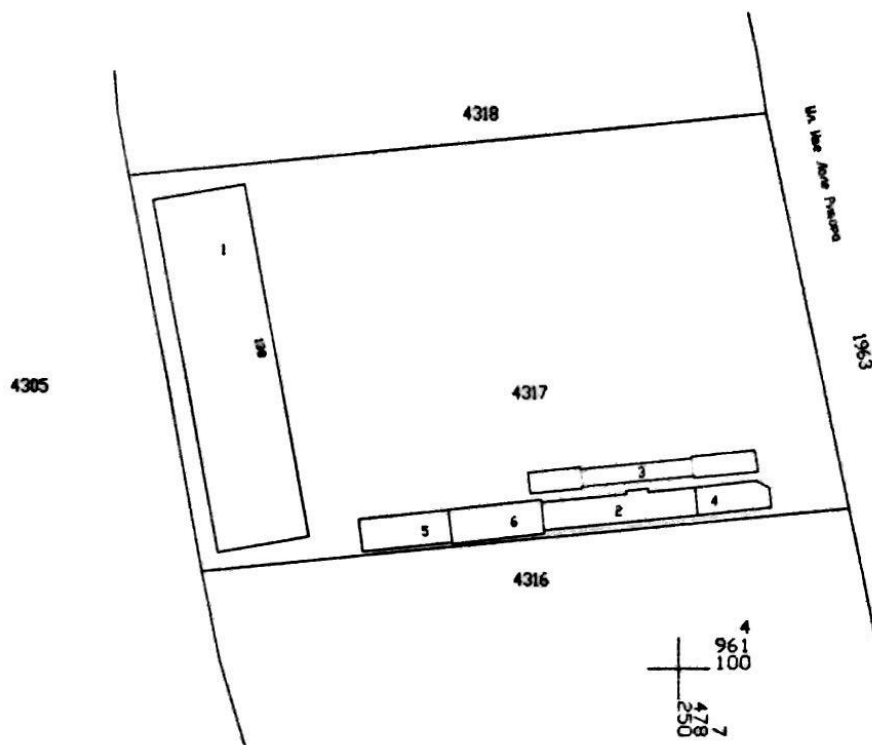
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/18-473  
Датум 02.07.2018

Катастарска општина.....Спарчево.....  
Број листа непокретности.....4889.....

### КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000  
Катастарска парцела број: 4317



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

Копирао: Јелена Шанковић, мастер инж. геод.  
Датум: 04.07.2018

Начелник службе:  
Вујан Баје  
Вујан Баје дипл.инж.геодезије

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево  
Број: 956-01-796/2018

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000

Копија плана водова је верна оригиналу.  
Панчево  
04.07.2018.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ  
Ј. Пејаковић  
Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

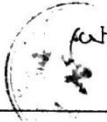
### 3. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО  
Број : 953-1/2018-473  
Датум : 02.07.2018  
Време : 13:09:14

ПРЕПИС  
листа непокретности број: 4889  
К.О.: СТАРЧЕВО

Садржај листа непокретности

|                |        |      |
|----------------|--------|------|
| А лист         | схрана | 1    |
| Б лист         | схрана | 1    |
| В лист - 1 део | схрана | 1    |
| В лист - 2 део | схрана | нема |
| Г лист         | схрана | 1    |

ПРИЈЕМАЧНИК СЛУЖБЕ  
  
БАНЕ ВУЈАНАЦ / ди.л. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4889

Катастарска општина: СТАРЧЕВО

| Број парцеле | Број Згр. | Повреш или улица и кућни број | Начин коришћења и катастарска класа | Површина ха а м <sup>2</sup> | Катастарски приход | Врста земљиша                |
|--------------|-----------|-------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|
| 4317         | 1         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА 138           | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 8 61                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 2         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 1 16                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 3         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 1 17                         |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 4         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 53                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 5         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 78                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              | 6         | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ       | 83                           |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              |           | ИВЕ ПОЛЕ РИБАРА               | ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ        | 54 52                        |                    | Градско грађевинско земљиште |
|              |           |                               |                                     | 67 60                        | 0.00               |                              |
| УКУПНО:      |           |                               |                                     | 67 60                        | 0.00               |                              |

\* Напомена

13:09:10 02.07.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4889

Катастарска општина: СТАРЧЕВО

| Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса,<br>односно назив, седиште и адреса | Врста<br>права | Облик<br>својине | Обим<br>Удела |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| АГРОЦЕНТАР ВОЛОБА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                            | Својина        | Привазна         | 1/1           |

\* Напомена

13:09:10 02.07.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4889

Катастарска општина: СТАРЧЕВО

| Број парцеле | Бр. Зг. | Начин коришћења и назив објекта                                            | Површ. Корис. Грађевинска | Број ешажа |    |    |    | Правни статус објекта                       | Адреса објекта<br>Назив улице, насеље или опшес и кућни број | Носилац права на објекту<br>Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса | Врста права<br>Облик својине | Обим Удела |
|--------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|----|----|----|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
|              |         |                                                                            |                           | ПО         | ПР | СП | ПК |                                             |                                                              |                                                                                                                      |                              |            |
| 4317         | 1       | Помоћна зграда-СКЛАДИШТЕ                                                   | 822                       | 1          |    |    |    | Објект уписан по Закону о озакоњењу објекта | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА 138                                          | АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                                 | Својина Приваћна             | 1/1        |
| 4317         | 2       | Објект услужних услуга-АДМИНИСТРАТИВНИ ОБЈЕКАТ СА КОМАНДНИМ ПУЛТОМ ЗА ВАГУ |                           | 1          |    |    |    | Објект има одобрење за употребу             | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА                                              | АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                                 | Својина Приваћна             | 1/1        |
| 4317         | 3       | Објект општинског е-КОЛСКО ВАГА                                            |                           | 1          |    |    |    | Објект има одобрење за употребу             | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА                                              | АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                                 | Својина Приваћна             | 1/1        |
| 4317         | 4       | Помоћна зграда за коју није утврђена делатност                             |                           | 1          |    |    |    | Објект изграђен без одобрења за градњу      | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА                                              | ДРЖАЛАЦ: АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                        | Држалац Приваћна             | 1/1        |
| 4317         | 5       | Помоћна зграда-ГАРАЖА                                                      | 68                        | 1          |    |    |    | Објект уписан по Закону о озакоњењу објекта | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА                                              | АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                                 | Својина Приваћна             | 1/1        |
| 4317         | 6       | Помоћна зграда-ГАРАЖА СА ПОМОЋНИМ ПРОСТОРОМ                                | 135                       | 1          | 1  |    |    | Објект уписан по Закону о озакоњењу објекта | ИВЕ ЛОЛЕ РИБАРА                                              | АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА 135 (МБ:08821062)                                                 | Својина Приваћна             | 1/1        |

\* Напомена:

13:09:12 02.07.2018

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4889

Кашасџарска општина: СТАРЧЕВО

| Број парцеле | Број Згр. | Број Улаза | Број посеб. дела | Начин коришћења посебног дела објекта | Опис шереџа односно ограничења<br>Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи | Датум уписа | Трајање |
|--------------|-----------|------------|------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------|
| 4317         |           |            |                  |                                       | Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротење број 952-02-20-554/2018-РЕШЕЊЕ О ОЗАКОНЈЕЊУ.                                 | 29.05.2018  |         |
| 4317         | 1         |            |                  |                                       | Забележба: Поднећ је захтев за уробођење уротење број 952-02-20-554/2018-РЕШЕЊЕ О ОЗАКОНЈЕЊУ.                                 | 29.05.2018  |         |
| 4317         | 4         |            |                  |                                       | Објект изграђен без дозволе                                                                                                   | 14.02.2017  |         |

\* Напомена:

13:09:14 02.07.2018

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД ПАНЧЕВО

Локација: парцела топ. бр. 4317 КО Старчево



Легенда:

\_\_\_\_\_ фактичко стање  
\_\_\_\_\_ катастарско стање

PA3MEPA 1:500

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа -  
Пр, и пословну зграду - Пр

**В**

## ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Николић Наталије, ул. Јаношикова бр. 135 из Панчева. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4317 К.О. Старчево за планирану изградњу зграде за смештај пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр.

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС», бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11 и 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13 УС, 132/14, 145/14 и 64/15), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са **Планом генералне регулације насељеног места Старчево** ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12), у блоку 141, у привредно-радној зони и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 4317 К.О. Старчево за планирану изградњу зграде за смештај пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр, израдио је Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 4317 К.О. Старчево за планирану изградњу зграде за смештај пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр:

### ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Инвеститор:      | Николић Наталија         |
| Место и адреса : | ул. Јаношикова бр. 135   |
| Место изградње:  | Панчево                  |
| Локација:        | ул. Старчево пут Омољица |
| Број парцеле:    | 4317, К.О. Старчево      |

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 зграде за смештај пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр на катастарској парцели 4317 КО Старчево.

### Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 4317 КО Старчево има статус градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат. парцели топ. бр. 4317 КО Старчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 953-1/18-473 од 02.07.2018.год. и препис листа непокретности бр. 4889 бр. 953-1/2018-473 од 02.07.2018.год. утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 4317 КО Старчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ.

Земљиште је у приватној својини са правом коришћења АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА д.о.о. Панчево, Панчево, ул. Јаношикова бр. 135.

Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. Старчево пут Омољица, у Старчеву.

Предметна парцела се налазе у обухвату План генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12). Површина предметне катастарске парцеле је: за парцелу 4317 К.О. Старчево 67а60м<sup>2</sup>.

*Подаци о парцели:*

| Број кат.пар. | Катастарска општина | Број листа непокретности | Култура и класа              | Површина            | Врста права | Носилац права                 | Облик својине |
|---------------|---------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------|-------------------------------|---------------|
| 4317          | Старчево            | 4889                     | градско грађевинско земљиште | 67а60м <sup>2</sup> | Својина     | Агроцентар Волођа ДОО Панчево | Приватна      |

**Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:**

- План генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12)

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарска парцела број 4317 КО Старчево налази се у грађевинском подручју места Старчево. Парцела 4317 КО Старчево има приступ саобраћајници ул. Старчево пут Омољица (кат. парцела бр. 1963 КО Старчево) са источне стране. Предметна парцела се са северне стране граниче са парцелом 4318 КО Старчево, са западне стране се граниче са парцелом 4305 КО Старчево, са јужне стране се граничи са парцелом 4316 КО Старчево.

Предметна катастарска парцела налазе се у обухвату План генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12)

Површина катастарске парцеле која је предмет урбанистичког пројекта износи 67а60м<sup>2</sup>. Израдом урбанистичког пројекта катастарска парцела бр. 4317 К.О. Старчево не мења своју површину и постојеће границе, већ их у потпуности задржавају.

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

### Координате тачака обухвата урб. пројекта

| бр. | X(m)         | Y(m)         |
|-----|--------------|--------------|
| G1  | 7478276.4214 | 4961191.2473 |
| G2  | 7478264.1600 | 4961190.0200 |
| G3  | 7478161.4800 | 4961179.7800 |
| G4  | 7478172.6800 | 4961115.9800 |
| G5  | 7478277.7000 | 4961126.0600 |
| G6  | 7478289.1424 | 4961127.1583 |

## 3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

### НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 4317 КО Старчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју места Старчево у ул. Старчево пут Омољица, у обухвату Плана генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12)

### ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану генералне регулације насељеног места Старчево ("Сл. лист града Панчева" 10/2011, 5/12 и 8/12) дозвољена је изградња зграде за смештај пољопривредних производа - Пр и пословна зграда – Пр. На захтев инвеститора урађена су идејна решења за поменути градњу на катастарској парцели бр. 4317 К.О. Старчево.

Локација је смештена у привредно-радној зони, у ул. Старчево пут Омољица. Планирана зграда за смештај пољопривредних производа - Пр је слободностојећи објекат, пословна зграда - Пр је слободностојећи објекат.

На предметној локацији је предвиђена изградња – планираних објеката:

Зграде за смештај пољопривредних производа Пр;

Пбруто=1452.30м<sup>2</sup>

Пословна зграда – Пр;

Пбруто=53.00м<sup>2</sup>

У оквиру парцеле, предвиђене су и интерне саобраћајнице као и 2 паркинг места заправо једно паркинг место и једно гаражно паркинг место (сва паркинг места су обезбеђена у нивоу терена). За објекте Зграда за смештај пољопривредних производа - Пр и Пословна зграда - Пр стационарни саобраћај је решен на парцели кп. бр. 4317 и обезбеђено је 2 паркинг места дим 2,50 x 5,00м. Укупно је за оба објекта обезбеђено 2 паркинг места.

Биланс пројектованих површина:

**Зграде за смештај пољопривредних производа – Пр**

**Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА је 1389.18м<sup>2</sup>**

**Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА је 1452.30м<sup>2</sup>**

**Пословна зграда – Пр**

**Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА је 45.50м<sup>2</sup>**

**Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА је 53.00м<sup>2</sup>**

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

Зграда за смештај пољопривредних производа – Пр, постављена је као слободностojeћи објекат, налази се на удаљењу 7.12м од регулационе линије, удаљење од задње границе парцеле је 42.85м. Удаљење од бочне границе парцеле (4318 К.О. Старчево) је 20.67м, а удаљење од друге бочне границе парцеле (4316 К.О. Старчево) је 15.82м.

Пословна зграда – Пр, постављен је као слободностojeћи објекат, објекат се налази на удаљењу од 12.37м од регулационе линије. Удаљење од задње границе парцеле је 80.98м, а од бочне границе парцеле (4318 К.О. Старчево) је 58,97м, а удаљење од друге бочне границе парцеле (4316 К.О. Старчево) је 1.30м.

#### ***Нивелационе коте***

Кота приземља објеката је подигнута 0,20м (Зграде за смештај пољопривредних производа – Пр) и 0.30м (Пословна зграда – Пр) у односу на коту уличног тротоара. Планирани објекти мора да задовољава одредбе Закона о планирању и изградњи објеката и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

Објекти морају бити пројектовани са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији

#### ***Пад кровних равни и одводњавање***

Зграда за смештај пољопривредних производа – Пр – Површинске воде се одводе са двоводног крова (пад кровних равни 8%) у зелене површине на предметној парцели.

Пословна зграда – Пр – Површинске воде се одводе са сложеног крова (пад кровних равни 40%,36% и 34%) у зелене површине на предметној парцели.

#### ***Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа***

На парцели је предвиђена изградња 2 објекта.

#### ***Ограђивање парцеле***

Оставља се могућност да се у складу са важећим планским документом али у другом поступку омогући исходавање дозволе за ограђивање предметних парцела.

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

За планирану изградњу објеката на кат.парцелама 4317 К.О. Старчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује непосредне две везе са градском саобраћајницом (ул. Старчево пут Омољица) на катастарској парцели 1963 К.О. Старчево преко новопроектваног колског прикључка. Улази се остварују директно са саобраћајницом.

Приступ кат. парц. 4317 КО Старчево (ул. Старчево пут Омољица, кат. парц. 1963) остварује се преко два саобраћајна прикључка (прикључци дефинисани координатама осовинских тачака КГТ1, КГТ2, КГТ3 и КГТ4), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат. парцелу топ. бр. 4317 КО Старчево, за потребе израде урбанистичког пројекта (Решење о условима бр. 05-159/2018 од 02.07.2018. године, издатих од стране ЈП „Урбанизам“, Панчево.)

Израђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Старчево пут Омољица омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је једним делом изградњом паркинг простора. Укупан број планираних паркинг места за новопроектване објекте је 2 ПМ тачније једно паркинг место и једно гаражно место.

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. Такође је предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према условима ЈКП Хигијене за предметни простор потребно је обезбедити један контејнера  $V=1.1\text{m}^3$  за одлагање комуналног и чврстог отпада.

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.

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, или по избору неки други).

Пункт за контејнер 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.

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

(Урбанистички параметри и посебни Услови из планске документације)

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

2. Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама  $400\text{m}^2$ , док у предметном УП-у износи за парцелу  $6760\text{m}^2$ .

3. Најмања ширина парцеле у овој зони је  $15.00\text{m}$  а овде је  $65.38\text{m}$ .

4. СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА Максимална дозвољена спратност објеката у зони је Пр+2. Спратност Зграда за смештај пољопривредних производа – Пр, Пословна зграда – Пр.

5. Идејним решењем свих планираних објеката испоштована су сва ограничења грађевинских елемената на објекту.

6. Идејним решењем за Објекат Зграда за смештај пољопривредних производа – Пр, пројектована висина венца је  $8.41\text{m}$ , висина слемена је  $10.33\text{m}$ , висина објекта од тротоара до највише тачке објекта је  $10.53\text{m}$ . Идејним решењем за Објекат Пословна зграда – Пр, пројектована је висина венца објекта од  $3.10\text{m}$ , висина слемена од  $4.91\text{m}$ , висина објекта од тротоара до највише тачке је  $5.21\text{m}$ .

7. Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 40.82%. Минималан проценат под зеленим незастртним површинама је 30%, у предметном УП-у из 30,43%.

#### ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

| Параметри из Плана– могућности и ограничења изградње |                              | Остварени параметри за парцелу 4317                                                                                                               |
|------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Површину коју обухвата УП                            |                              | кат. парц. бр. 4317=6760.00м <sup>2</sup><br>укупно=6760.00м <sup>2</sup>                                                                         |
| Б.Р.Г.П. планираних објеката                         |                              | Зграда за смештај полјопривредних производа, Пр =1452.30м <sup>2</sup><br>Пословна зграда Пр =53.00м <sup>2</sup><br>Укупно=1505.30м <sup>2</sup> |
| Бруто површина приземља објеката                     |                              | Зграда за смештај полјопривредних производа, Пр =1452.30м <sup>2</sup><br>Пословна зграда Пр =53.00м <sup>2</sup><br>Укупно=1505.30м <sup>2</sup> |
| Хоризонтална пројекција (габарит) свих објеката      |                              | Зграда за смештај полјопривредних производа, Пр =1452.30м <sup>2</sup><br>Пословна зграда Пр =53.00м <sup>2</sup><br>Укупно=1505.30м <sup>2</sup> |
| Индекс заузетости                                    | Макс.70,00%                  | 40.83% (у индекс заузетости су урачунати и постојећи објекти на парцели)                                                                          |
| Индекс изграђености                                  |                              | 0.40                                                                                                                                              |
| Укупно остварених функционалних јединица             |                              | једна функционална јединица по објекту                                                                                                            |
| Укупно планирани бр.становника                       |                              | /                                                                                                                                                 |
| Укупна површина планираних саобраћајница             |                              | 1202.28м <sup>2</sup>                                                                                                                             |
| Укупна површина зеленила                             | мин. 30% од површина парцеле | 2056.72м <sup>2</sup> =30.43%                                                                                                                     |

| Биланс површина на парцели           | површина (м <sup>2</sup> ) | проценат (%) |
|--------------------------------------|----------------------------|--------------|
| П бруто под објектима                | 2760.30                    | 40.83        |
| П бруто под планираних саобраћајница | 1942.98                    | 28.74        |
| П бруто под зеленилом                | 2056.72                    | 30.43        |
| Укупно                               | 6760.00                    | 100.00       |

Услови из планских докумената налажу да се морају обезбедити:

- За Зграду за смештај полјопривредних производа, као и Пословну зграду, једно паркинг место/ три или четири запослена.

Урбанистичким пројектом је остварено:

За сваки објекат предвиђено је два паркинг места.

#### 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

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

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

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан 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.

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 заштитусadržјаја 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.

Укупна површина зеленила је 2056.72м<sup>2</sup>, што је 30.43% од укупне површине парцеле

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

На основу услова ЈКП "Водовод и канализација" Панчево (бр. Д-4706/1 од 03.07.2018. године) урађених за потребе израде УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА за изградњу предметних објекта :

1. Водовод - према техничким условима ЈКП "Водовод и канализација" предметне парцеле на локацији која је предмет овог Урбанистичког пројекта биће прикључена на градски водовод у улици Старчево пут Омољица преко постојећег прикључка на парцели.  
Прикључење предвиђено преко постојећег прикључка на парцели утврђено је да је накнадна уградња два водомера пречника 3/4" (Ø20мм) у постојећи шахт у парцели. У овом случају, димензије шахта морају да се доведу на мере прописане стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
2. Фекална канализација – Објекат нема прикључак на инфраструктуру канализације, али ће се прикључити на постојећу септичку јаму. Траса канализационе мреже дата је цртежом у делу графичке докуменације.

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

За потребе изградње предметних објеката у складу са условима „ЕПС Дистрибуција“ Д.О.О. Београд Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, Панчево (бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-168655-18/2 од 27.06.2018.) простор положаја мерног места биће на бетонском стубу чија позиција је дата у графичком прилогу, комунална инфраструктура.

Траса кабла дата је цртежом у делу графичке докуменације. Израду даље техничке документације израдити у складу са условима надлежног предузећа која су саставни део овог УП-а.

### ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ

На основу услова "Телеком-Србија" Београд, Издвојена Јединица Панчево, Светог Саве бр.11 (број: А332/237537/2-2018 од 22.06.2018.год.) на поменутој парцели 4317 К.О. Старчево, нема подземних ТТ објеката на које би утицала градња новопроектованих објеката (зграде за смештај пољопривредних производа – Пр и пословна зграда – Пр).

### ГРЕЈАЊЕ

С обзиром да је грејна површина 45,5 м<sup>2</sup> грејање је на струју путем једног клима уређаја које задовољава дозвољени прикључак на електричну енергију.

### ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ

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

## 7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

## 9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Објекти су пројектовани као зграда за смештај пољопривредних производа – Пр и пословна зграда – Пр те као такви сврстани су у категорију Б и не подлежу условима Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације (објекти до 2000 м<sup>2</sup> или Пр+4+Пк).

Уколико услови Министарства унутрашњих послова – сектор за вандредне ситуације приликом пројектовања самих објеката буду инсистирали на давању сагласности све мере противпожарне заштите могу бити имплементирани у даљој разради техничке документације у складу са Условима надлежне институције. Сви параметри из УПа су подложни изменама уколико то буде било у сврху ППЗ-а.

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

## 10. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА

Несметано кретање лица 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) .

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

За предметну парцелу Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова. Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

Предметни простор се налази на некадашњем полуострву које је са своје западне стране било ограничено старом обалом Дунава, а са источне током Надела, који се код најјужније тачке овог полуострва улива у Дунав. Једини копнени приступ постојао је са северне стране, из правца данашњег Старчева, што је овај положај чинило веома повољним за одбрану и насељавање у свим периодима праисторије и историје. На самом предметном простору постоји од раније познат локалитет са археолошким садржајем: Локалитет на простору башти на југоисточној периферији села између асфалтног пута Старчево – Омољица и високе старе обале Дунава са налазима средњовековне керамике.

### Термичка заштита

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

### Сеизмичка заштита

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90). Објекте предвидети за 7. (седми) степен сеизмичности.

## 12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

### ТЕХНИЧКИ ОПИС

Локација на којој се граде зграда за смештај пољопривредних поризвода Пр и пословна зграда Пр налази су у Старчеву, ул. Старчево пут Омољица к.п.бр. 4317 К.О. Старчево. Површина парцеле 6760.

### СВИ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ СЕ ЗАДРЖАВАЈУ.

#### На парцели 4317 К.О. Панчево:

**Објекат бр. 1** – Помоћна зграда – Складиште – П – Бруто површина је 861м<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

**Објекат бр. 2** – Објекат пословних услуга – Административни објекат са комадним пултом за вагу – П – Бруто површина је 116м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу

**Објекат бр. 3** – Објекат пољопривреде – Колска вага – П – Бруто површина је 117м<sup>2</sup>, објекат има одобрење за употребу

**Објекат бр. 4** – Пословна зграда за коју није утврђена деланост – П – Бруто површина је 53м<sup>2</sup>, објекат изграђен без одобрења за градњу, **предмет овог УП-а**

**Објекат бр. 5** – Помоћна зграда – Гаража – П – Бруто површина је 78м<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

**Објекат бр. 6** – Помоћна зграда – Гаража са помоћним простором – П+1 – Бруто површина је 83м<sup>2</sup>, објекат уписан по закону о озакоњењу објеката.

Пешачки и колски прилази Згради за смештај пољопривредних поризвода - Пр као и пословној згради - Пр на парцели к.п. бр. 4317 остварена је директна повезаност са ул. Старчево пут Омољица ширине 7.00м и 7.30м

Максимални дозвољени проценат заузетости је 70% од површине 6760 м<sup>2</sup>, остварено је 40.83%. Зелена површина је остварена на парцели у складу са Планским документом где се захтева да буде обезбеђено минимум 30% зелених уређених површина. Остварено је 30,43 %, односно 2056.72м<sup>2</sup> површине под зеленилом.

## **ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПОРИЗВОДА – ПР**

### **Локација**

Објекти се налазе у ул. Старчево пут Омољица, Старчево, на кат. парцелама бр. 4317, К.О. Старчево.

### **Архитектонско решење**

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради зграда за смештај пољопривредних производа Пр. Објекат има само једну функционалну јединицу. У објекту се налази простор за смештај пољопривредних производа.

Кров је двоводан, нагиба 8°, са одводњавањем према сопственој парцели. Кровни покривач је трапезни лим.

### **Зидови**

Подужни зидови хале су армирано бетонски до висине 2м на који се наставља систем челичних стубова и ригли који се затварају трапезним лимом.

### **Подови**

Под је од бетона. Подне облоге нема.

### **Спољна столарија**

Спољна столарија су прозори, роло врата, са једним гаражним вратима која су у склопу са обичним улазним вратима.

## **- ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА –**

Објекат је слободностојећи. Носећи елементи су: десет међусобно паралелних рамова који су постављени на међусобном растојању од 5.67м. Њих чине два стуба (И профил) и хоризонтална решетка (ХОП профили). У подужном правцу главни стубови су међусобно повезани ћеличним фасадним риглама и спреговима. Цела та конструкција долази на армирано бетонске зидове висине 2м. Кровна конструкција је такође укрупњена кровним спреговима.

Хала је затворена фасадним трапезним лимом који се ослања на челичне ригле и кровним трапезним лимом који се ослања на рођаче.

Челичну конструкцију је потребно антикорозионо заштитити пре монтаже.

Фундирање је плитко на темељима самцима који су међусобно повезани везним гредама. Дубина фундација је 80цм.

Висина објекта: Слеме 10.33м, а венац 8.41м.

## **ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ**

### **Прикључак на саобраћајну инфраструктуру**

Постојећи прикључак на саобраћајну инфраструктуру омогућава колску и пешачку комуникацију парцеле 4317 К.О. Старчево са кат. пар. бр. 1963 К.О. Старчево.

### **Прикључак на водовод и канализацију**

Прикључење предвиђено преко посојећег прикључка на парцели утврђено да је накнадна уградња два водомера пречника 3/4 (Ø20мм) у постојећи шахт у парцели. Објекат нема прикључак на инфраструктуру канализације, али ће се прикључити на постојећу сепричку јаму.

### **Прикључак на инфраструктуру електроинсталација**

Нова инсталација објекта за становање ће бити преко поцемног кабла

Врста прикључка: трофазни.

Снага: 11.04 kW

Напон 0.4 kV

Осигурачи 16А

Фактор снаге 0.95

## ПОСЛОВНА ЗГРАДА – ПР

### Локација

Објекти се налазе у ул. Старчево пут Омољица, Старчево, на кат. парцелама бр. 4317, К.О. Старчево.

### Архитектонско решење

Архитектонским пројектом предвиђено је да се изгради пословна зграда Пр. Објекат има само једну функционалну јединицу, која у својих 45,50м<sup>2</sup> има довољну способност за организацију и потреба једног пословног простора.

Кров је сложен, нагиба 34°, 36°, 40°, са одводњавањем према сопственој парцели. Кровни покривач је цреп.

### Обрада

#### Обрада унутрашњих површина

#### **Зидови**

Сви унутрашњи зидови малтерисни су продужним малтером у два слоја, са претходним прскањем цементним малтером. Завршна обрада зидова је са два премаза полудисперзне боје, са претходним глетовањем.

#### **Подови**

Под је од бетона. Подна облога не постоји.

#### Обрада спољашних површина

#### **Зидови**

Сви спољашни зидови су са свих страна обложени демит фасадом.

#### Спољна столарија

Спољна ПВЦ столарија се ради по наруџбини и према димензијама са лица места.

## - ПОДАЦИ О КОНСТРУКЦИЈИ ОБЈЕКТА И ИЗБОРОМ КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА –

Објекат је слободностојећи. Носећи елементи су армирано-бетонски стубови 25х25цм. Зидови су зидани об блокова 25цм. Зидови, као и стубови се ослањају на армирано бетонске тракасте темеље, који су фундирани на дубини 80цм. Кровна конструкција у пословној зградни је дрвена и урађена је од четинара ИИ класе. На објекту пословне зграде кровни покривац је фалцовани цреп, изведене су олучне вертикале и хоризонтале. Подконструкција у објекту пословне зграде се састоји од следећих слојева: завршни под, цементна кошуљица 4цм, хидроизолација, АБ плоча, шљунак.

Фундирање је плитко на темељним тракама.

Дубина фундирања је 80 цм.

Висина објекта: Слеме 4.91 м а венац 3.10 м.

## ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

### Прикључак на саобраћајну инфраструктуру

Постојећи прикључак на саобраћајну инфраструктуру омогућава колску и пешачку комуникацију парцеле 4317 К.О. Старчево са кат. пар. бр. 1963 К.О. Старчево.

### Прикључак на водовод и канализацију

Прикључење предвиђено преко посојећег прикључка на парцели утврђено да је накнадна уградња два водомера пречника 3/4 (Ø20мм) у постојећи шахт у парцели. Објекат нема прикључак на инфраструктуру канализације, али ће се прикључити на постојећу сепричку јаму.

### Прикључак на инфраструктуру електроинсталација

Нова инсталација објекта за становање ће бити преко поцемног кабла

Врста прикључка: трофазни.

Снага: 11.04кЊ

Напон 0.4кВ

Осигурачи 16А

Фактор снаге 0.95

## **Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење**

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објектима и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују. На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом. У делу парцеле, где се граничи са парцелом 4318, планира се садња високе вегетације.

Оба новопроектована објекта имају по једно паркинг место. Укупан број паркинг места је 2.

Прикључење планираних објеката на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто предметни део места нема комуналну опремљеност, прикључење инсталације објеката на комуналну инфраструктуру ће се извести преко септичке јаме.

Фазност изградње омогућава да је за сваки од предметних објеката могуће исходovati засебне грађевинске и употребне дозволе.

### **13. ЗАДРЖАВАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА**

На предметној катастарској парцели егзистира више објеката уписаних у Препис листа непокретности. Поред легално изграђених објеката на парцели се налази **Објект бр. 4** – Пословна зграда за коју није утврђена деланост – (Објект изграђен без одобрења за градњу)– П – Бруто површина је 53м<sup>2</sup>, објект уписан по закону о озакоњењу објеката, **који је предмет овога УП-а.**

### **14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА**

1. **Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком-Србија", Београд**  
(издвојена јединица Панчево) ул. Светог Саве бр.11, Панчево  
(број: А332/237537/2 -2018 од 22.06.2018. год.)
2. **„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд**  
Огранак електродистрибуција Панчево ул. Милоша Ослобођења бр.6, Панчево  
(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-168655-18/2 од 27.06.2018. год.)
3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“**  
, Па ул. Ослобођења бр. 15, Панчево  
(број: Д-4706/1 од 03.07.2018. год.)
4. **ЈКП „Хигијена“**  
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево  
(број: 2377/2 од 12.06.2018.год.)
5. **ЈП "Урбанизам" Панчево**  
ул. Карађорђева бр. 4, Панчево  
(број: 05-159/2018 од 02.07.2018.год.)
6. **ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад**  
РЈ „Дистрибуција“, Панчево  
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево  
(број: 06-02-4-241/1 од 13.06.2018.год.)
7. **ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ**  
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево  
(број: 590/2 од 27.06.2018. год.)
8. **РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА**  
**СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ**  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
( 09/23 број: 217-8084/18-1 од 20.06.2018.год)

## **15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

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

**Одговорни урбаниста**

---

Сава Б. М. Михајловић, дипл.инж.арх.

**Одговорни пројектант**

---

Мирјана М. Симић, дипл.инж.арх

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ  
ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА  
УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа -  
Пр, и пословну зграду - Пр

1. Предузеће за телекомуникације а.д. "Телеком-Србија", Београд

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/237537/ 2 - 2018

ДАТУМ: 22 JUN 2018

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И

ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

ART ROYAL INŽENJERING

Трг Слободе бр. 1  
26000 Панчево

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за новоградњу Економског објекта за складиштење пољопривредних производа Пр, у ул. Старчево пут Омољица, на кат. парц. 4317 КО Старчево, а који ће бити коришћени и у поступку издавања локацијских услова

Веза број: 237537/1-2018 од 11.06.2018.г.

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 10/18 од 04.06.2018. за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за објекат: Изградња економског објекта за складиштење пољопривредних производа у ул. Старчево пут Омољица у Старчеву, на кат.парц. бр. 4317 КО Старчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева Николић Наталије из Панчева.

- 1 На поменутом делу нема наших подземних ТТ објеката на које би утицала градња горе наведеног.
- 2 Важност горњих услова је годину дана, после тог рока инвеститор је дужан да тражи обнову важности истих.

С поштовањем,



Шеф службе

40 Душан Прица, дипл. инж. ел.

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



ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ



ЕПС  
ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд  
Огранак Електродистрибуција Панчево

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

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-168655-18/2

АГРОЦЕНТАР ВОЛОЋА ДОО

ЈАНОШИКОВА бр. 135

Панчево, 27.06.2018

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име АГРОЦЕНТАР ВОЛОЋА ДОО, ПАНЧЕВО, ЈАНОШИКОВА бр. 135, (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 ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ, (1 ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ), СТАРЧЕВО, СТАРЧЕВО ПУТ ОМОЉИЦА парцела број 4317, К.О. СТАРЧЕВО.

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR UP-10/18 од 19.06.2018, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ЕКОНОМСКИ ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ ПОЉ. ПРОИЗВОДА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 22,08 kW

Називна струја главних осигурача: 32 A

**Опис простора и положаја мерног места:** Постојећи орман мерног места ПОММ-1 на бетонском стубу.

Остали услови за извођење прикључка: Инвеститор је дужан да свој главни инсталациони кабал доведе до будућег мерног места где ће бити прикључен.

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

додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).

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

**Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:**

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

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:** најближи дистрибутивни стуб, извод 03 СКС Иве Лоле Рибара, мала и М.Гупца, ка каналу, из ТС Старчево 14.

**Опис прикључка до мерног места:**

Уградити доводни кабал на прикључном стубу до ормана мерног места (одводни кабал од ормана до објекта обезбеђује потрошач).

**Опис мерног места:** Постојећи типски орман мерног места тип ПОММ-1 са постојећом директном мерном групом бр. 10631407.

**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"

**3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења**

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор огранка  
Миомир Кошутић, дипл. ек



### 3. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА“



**ПАНЧЕВО**

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д – 4706/1

Панчево, 03. 07. 2018. год.

**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](mailto:office@vodovodpa.rs)**  
текући рачун: 160-10370-06

**АГРОЦЕНТАР ВОЛОЋА д.о.о.**

**Ул. Јаношикова бр. 135, Панчево**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта (издавања локацијских услова) за изградњу Економског објекта за складиштење пољопривредних производа спратности Пр и пословне зграде спратности Пр у Ул. Старчево пут Омољица на кат. парцели бр 431 к.о. Старчево.

На основу вашег захтева бр.: 10/18 од 04.06.2018. год и допуне захтева од 02.07.2018. год. који се односи на издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта (издавања локацијских услова) за изградњу Економског објекта за складиштење пољопривредних производа спратности Пр и пословне зграде спратности Пр у Ул. Старчево пут Омољица на кат. парцели бр 431 к.о. Старчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево и заведеног под бројем Д– 4706 дана 02.07.2018. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Старчево пут Омољица пут постоји градски водовод од (ситуација дата у прилогу).
- Прикључење на градски водовод извршити преко постојећег прикључка на парцели, а у свему према потребама и захтевима из Идејног решења.
- Увидом у Идејно решење утврђено је да је потребна накнадна уградња два водомера пречника 3/4" (Ø20мм) у постојећи шахт на парцели. У овом случају, димензије шахта морају да се доведу на мере прописане стандардима и прописима који важе у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког 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 прикључка.
- Приликом пројектовања унутрашњих инсталација придржавати се постојећих стандарда. Пречник водоводног прикључка одређивати на основу хидрауличког прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на 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.

- 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 накнадне уградње водомера исте региструје на своје име.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта (издавања локацијских услова) за изградњу Економског објекта за складиштење пољопривредних производа спратности Пр и пословне зграде спратности Пр у Ул. Старчево пут Омољница на кат. парцели бр 431 к.о. Старчево је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

ДИРЕКТОР

Александар Радловић, дипл. грађ. инж.



# СИТУАЦИОНИ ПЛАН



|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| Размера   | 1:1000                    |
| К.О.      | Старчево                  |
| Датум     | 03.07.2018.               |
| Обрадила: | Љубица Марић<br>инж.геод. |

#### 4. ЈКП „Хигијена“



|                        |         |
|------------------------|---------|
| ЈКП „ХИГИЈЕНА“ ПАНЧЕВО |         |
| Примљено: 12 JUN 2018  |         |
| Број:                  | Прилог: |
| 2377/2                 |         |

Сара Лазара 57, 26000 Панчево | тел: 013 327 000 | факс: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs  
PIB 101829063 | матични број 08487529 | текући рачун 160-10371-35

Наш број: 2377 / 2  
Панчево, 12. 06. 2018. год.  
Ваш број: 10 / 18,

„АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА“ ДОО, Панчево  
Улица Јаношикова број 135,  
Панчево

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

#### Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: Улица Старчево пут Омољница  
Катастарска парцела топографски број: 7 317 КО Старчево  
Површина катастарске парцеле: 6 760 м<sup>2</sup>  
Врста радова: Изградња нових објеката  
Намена објекта:

1. Складиште пољопривредних производа Р= 1452м<sup>2</sup>

Категорија објекта: Б ; Класификациона ознака: 127 122 - Пољопривредни силоси

2. Пословне зграде за административно управне сврхе Р= 53м<sup>2</sup>

Категорија објекта: Б ; Класификациона ознака: 122 011 - Пословне зграде за административно управне сврхе,

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА“ ДОО, ул. Јаношикова број 135, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова

#### 1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

##### 1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

##### 1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

Инвеститор је у обавези да при изради пројектне документације према наведеним препорукама одреди место за постављање посуда за отпад унутар предметне парцеле.

Положај посуда за отпад унутар предметне парцеле (за зграде до 6 и преко 6 станова / пословних јединица) треба бити такав да исти буде лако доступан возилима и запосленима ЈКП „Хигијена“ уз прилаз из минимум једног смера и максимално 10 - 15 метара удаљен од приступне саобраћајнице

Потребно је да се налазе на чврстој подлози одговарајуће носивости у равни коловоза, чија димензија за један контејнер износи приближно 1,4м×1,1м.

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

Места предвиђена за постављање посуда за отпад у изузетним случајевима могу бити лоцирана на површинама од јавног значаја уколико инвеститор прибави сагласности надлежних органа у складу са чл. 11 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).

У зградама које имају изграђене посебне просторе за комунални отпад и просторије за контејнере, отпад се до одвожења држи на начин који је прилагођен процесу рада Јавног комуналног предузећа, а о чистоћи тих простора, односно просторија стара се Скупштина станара зграде.

2.1.2. ПРИЛАЗНИ ПУТ За зграде до 6 и преко 6 станова/пословних јединица и комплексе различитих намена унутар којих улазе возила ЈКП „Хигијене“ потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 м; ширина 2,3 м; висина 3,6 м; међуосовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 т.

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

**2.2. РОК ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ** Инвеститор је у обавези да поднесе пријаву ради одношења отпада уз потврду о извршеној набавци контејнера у писаној форми Јавно комуналном предузећу Хигијена – Служба рекламација, након издате употребне дозволе у року од 15 дана.

**2.3. ИЗНОС НАКНАДЕ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ** Трошкове набавке посуда за одлагање отпада сноси инвеститор на основу чл. 7 Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014).  
Процењена вредност на тржишту за набавку посуда за одлагање комуналног и чврстог отпада износе: -Канте за отпад - 5.000,00 динара; -Пластични контејнери - 30.000,00 динара -Метални контејнери - 35.000,00 динара.

**2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА** за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници услуге остављају у контејнере, канте за отпад или у пластичним врећама“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1) односно могу се свести
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета  $V=120\text{ l}$ .
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета  $V=1,1\text{ m}^3$ . На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер  $V=1,1\text{ m}^3$ .
- За пословни простор чија укупна површина износи  $P=1\ 000 - 3\ 000\text{ m}^2$  потребно је обезбедити један контејнер капацитета  $V=1,1\text{ m}^3$  односно на сваких додатних  $3\ 000\text{ m}^2$  обезбедити по један контејнер капацитета  $V=1,1\text{ m}^3$ .

#### 2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА

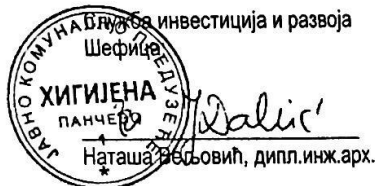
Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова, градилиште оградити, а по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

**- За предметни пољопривредни силос и пословни објекат, из важећих законских аката и врсте делатности проистиче обавеза инвеститора да набави набави 1 (једну) канту запремине  $V=120\text{ dm}^3$  или 1 (један) контејнер запремине  $V=1,1\text{ m}^3$  за цео комплекс за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења. Такође у складу са врстом делатности и важећом законском регулативом обавеза је да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже.**

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

Borka Žunić  
100047681-20  
01958865108

Digitally signed by Borka Žunić  
100047681-2001958865108  
DN: cn=Borka Žunić, o=JKP HIGIJENA  
PANČEVO, ou=Јавно комунално предузеће Хигијена  
Панчево 08487529, c=RS, email=Borka.Zunic@jkphigijena.co.rs  
Date: 2018.06.12 13:40:32 +0200



## 5. ЈП "Урбанизам" Панчево



ЈП „Урбанизам“, Панчево  
Број: 05-159/2018  
Панчево 02.07.2018. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево решавајући по захтеву „Art Royal Inženjering“ из Панчева, а у име Николић Наталије, Јаношикова 135, Панчево, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), 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. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), 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) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), доноси:

### РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи економског објекта за складиштење пољопривредних производа са пословном зградом, на кат.парцели 4317 К.О. Старчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели 4317 К.О. Старчево, остварује се преко саобраћајног прикључка (два прикључка), на кат.парцели 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица), а у свему према Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 4317 К.О. Старчево, на кат. парцели 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица), за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 05-159/2018 од 02.07.2018.год. који су саставни део овог Решења.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта и не може се користити у друге сврхе.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати у складу са Саобраћајно – техничким условима за изградњу саобраћајног прикључка за кат.парцелу топ.бр. 4317 К.О. Старчево, на кат. парцели 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица), за потребе израде урбанистичког пројекта, бр. 05-159/2018 од 02.07.2018.год. и према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,
- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице – јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметног саобраћајног прикључка, уколико постоје.

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](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)



- Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја на општинском путу.

III. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи саобраћајног прикључка могу се изводити према Пројекту из става II. овог решења и према следећим условима:

- Део улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013 – одлука УС и 55/2014)) а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељење за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

IV. Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

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](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)



V. У случају комерцијалног садржаја објекта који се гради, Инвеститор је у обавези да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе код ЈП "Урбанизам" Панчево поднесе посебан захтев за регулисање плаћања накнаде за коришћење – закуп дела земљишног појаса предметне улице и захтев за регулисање плаћања накнаде за коришћење комерцијалних објекта којима је омугућен приступ са јавног пута, а све у складу са Одлуком о висини накнаде за коришћење путева. Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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

### ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву „Art Royal Inženjering“ из Панчева, а у име Николић Наталије, Јаношикова 135, Панчево, за издавање техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини а ради израде урбанистичког пројекта, на основу на основу чл. 16. Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр.41/2018), 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. 136. Закона о општем управном поступку („Сл.гласник РС“, бр. 18/16), 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) и чл. 8. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“ бр. 35/2015и 114/2015), ЈП "Урбанизам", Панчево донело је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 2
2. Архиви x 1

в.д. директора

Ђурица 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](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)



ЈП „Урбанизам“, Панчево  
Број: 05-159/2018  
Панчево 02.07.2018. год.

Саобраћајно – технички услови за изградњу саобраћајних прикључака за кат.парцелу бр. 4317 К.О. Старчево, на кат. парцели 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1 деоница Старчево - Омољица), за потребе израде урбанистичког пројекта.

## **1. ОПШТИ УСЛОВИ**

**1.1. ТИП И НАМЕНА ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОБЈЕКТА:** Саобраћајни прикључци за кат.парцелу бр. 4317 К.О. Старчево, на кат. парцели 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица).

**1.2. КАРАКТЕР ОБЈЕКТА:** Сталан.

## **2. УСЛОВИ ГРАЂЕЊА:**

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

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

**2.3. ПРИКЉУЧАК:** На постојећи коловоз на кат. парцели 1963 К.О. Старчево (општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица), а како је приказано на приложеном ситуационом решењу у Р=1:500.

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

## **2.5.ПОСЕБНИ УСЛОВИ:**

### **2.5.1. Саобраћај**

Траса датих саобраћајних прикључака дефинисана је координатама осовинских тачака 1 до 4, чије су нумеричке вредности дате на приложеном ситуационом решењу и чији је положај приказан у Р=1:500.

Ширина коловоза саобраћајних прикључака износи 7,0м односно 7,3м, а прикључци се изводе управно на постојећи коловоз на кат. парцели топ.бр. 1963 К.О. Старчево (Општински пут бр.1, деоница Старчево - Омољица).

Димензионисање носивости коловозне конструкције врши се према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Габаритне ивице обрадити стандардним колским ивичњацима. Прикључак се изводи од асфалта или бетона.

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

Попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

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](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)

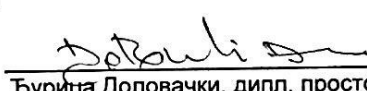


Пројектант је дужан да у складу са позитивним законским прописима којима се регулише ова област, изради саобраћајни пројекат којим ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја на општинском путу.

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

Обрадио: Дамир Јовановић дипл.инж.саобр. 

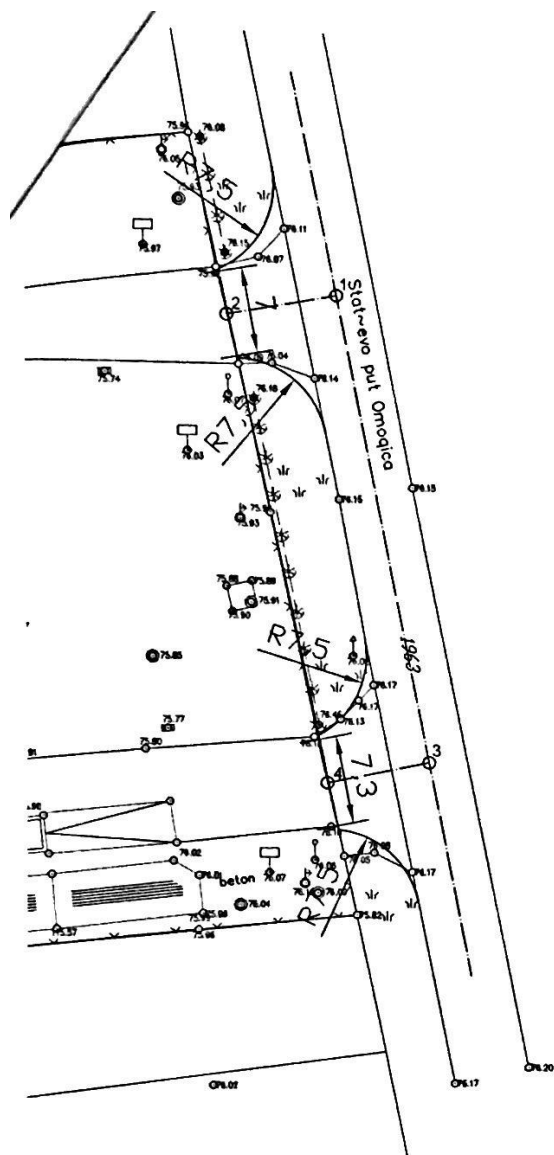
в.д. директора

  
Ђурица Доловачки, дипл. просторни планер



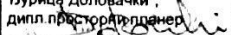
**Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево**

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](http://www.direkcija.pancevo.rs) e-mail: [e-posta@direkcija.pancevo.rs](mailto:e-posta@direkcija.pancevo.rs)



## KOORDINATE OSOVINSKIH TAČKA

|   | Y (m)        | X (m)        |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7 478 276.04 | 4 961 177.04 |
| 2 | 7 478 267.10 | 4 961 175.44 |
| 3 | 7 478 283.66 | 4 961 138.66 |
| 4 | 7 478 275.25 | 4 961 137.01 |

|                                                                                                                                                                |                                                                                                    |                                                                                                                           |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <p>ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ<br/>"УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО</p>                                                                                                                 |                                                                                                    | Назив плана:                                                                                                              | Број:<br>05-159<br>/2018 |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                    | Саобраћајно технички услови:                                                                                              | Знак:                    |
| <p>Шеф службе за<br/>управљање и безбедност<br/>саобраћаја на улицама<br/>општинским и<br/>некатегорисаним путевима<br/>Дамир Јовановић<br/>дипл.инж.саоб.</p> | <p>Параф:</p>  | Назив цртежа:                                                                                                             | Шифра:                   |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                    | <p>Саобраћајни прикључак<br/>за кат.парцелу 4317 К.О.<br/>Старчево, на општински<br/>пут бр.1 Старчево -<br/>Омољница</p> | Размера:<br>1:500        |
|                                                                                                                                                                |                                                                                                    |                                      | Датум:<br>02.07.18.      |
| Извршни директор:                                                                                                                                              | Параф:                                                                                             | В.Д. Директор-а:<br>Ђурица Дољовачки,<br>дипл.престорни планер                                                            | Параф:                   |
| Милан Балчин , дипл.правник                                                                                                                                    |                |                                      |                          |

6. ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад

ЈП "СРБИЈАГАС"  
НОВИ САД



РЈ «Дистрибуција» Панчево

"АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА" Д.О.О.  
ПАНЧЕВО

26000 Панчево  
ул. Трг Јаношикова бр. 135

Ваш број

06-02-4-241/1

Наш број

Датум

13.06.2018.

Беза: ART ROYAL INŽENJERING  
Панчево  
Трг Слободе 1

Предмет: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа у Старчеву на кат.парц. бр. 4317 К.О. Старчево

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и графичког прилога број 10/18 од 04.06.2018.год., наш број 06-02-4-552 од 11.06.2018.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа у Старчеву на кат.парц. бр. 4317 К.О. Старчево, обавештавамо Вас о следећем.

ЈП "СРБИЈАГАС" Нови Сад РЈ "ДИСТРИБУЦИЈА" Панчево на поменутој локацији не поседује гасоводне инсталације, те стога нема посебних техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа у Старчеву на кат.парц. бр. 4317 К.О. Старчево.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Данијел Павасовић, дипл.инг.маш.  
Достављено:  
1. Наслову  
2. Служби ДПГ  
3. Потписницима  
3. Архив



Технички Руководилац  
РЈ Дистрибуција Панчево

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

тел. (центра): +381 13 215 5350.  
Милоша Обреновића 8, 26000 Панчево, Србија

21000 Нови Сад, Народни Фронта 12 VП  
Тел 021-481-2703 Факс 021-481-4305

## 7. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ



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, ТЕЛФАКС: 013/351-851

Број: 590/2

Дана: 27.6.2018.

П а н ч е в о

ЈЈ/ЈС

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. став 1. тачка 1, члана 36. став 1. тачка 4, члана 100. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС” бр.71/94) и члана 104. став 1. тачка 1 Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС” бр. 18/16), у предмету утврђивања услова за израду Урбанистичког пројекта-локацијских услова за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр у Старчеву, ул. Старчево пут Омољица, на катастарској парцели број 4317 КО Старчево, на захтев бр. 590 од 11.6.2018. године странке "Art royal inženjering" Радован Јеремић пр из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора Николић Наталије из Панчева, ул. Јаношикова бр.135, доноси

### Р Е Ш Е Њ Е

I *Са становишта заштите добара која уживају претходну заштиту*, утврђују се следеће мере заштите за израду Урбанистичког пројекта – локацијских услова за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр у Старчеву, ул. Старчево пут Омољица, на катастарској парцели број 4317 КО Старчево:

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова при изградњи економског објекта за складиштење пољопривредних производа Пр, у ул. Старчево пут Омољица на к.п. 4317, к.о. Старчево. У случају посебно занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка ископавања у непосредној зони налаза а на рачун Инвеститора;
- Извођач и Инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза Инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Радове из тачке I диспозитива овог решења изводити непосредно на основу овог решења, а према достављеном техничком опису.

III Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених прописима о изградњи објеката и о планирању и уређењу простора и насеља.

IV Жалба не одлаже извршење овог решења.

## Образложење

Странка "Art royal inženjering" Радован Јеремић пр из Панчева, Трг Слободе бр. 1 у име инвеститора Николић Наталије из Панчева, ул. Јаношикова бр.135 доставила је Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву захтев бр. 590 од 11.6.2018. године за утврђивање услова за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа Пр и пословне зграде Пр у Старчеву, ул. Старчево пут Омољица, на катастарској парцели број 4317 КО Старчево.

Увидом у документацију Завода констатовано је:

Предметни простор се налази на некадашњем полуострву које је са своје западне стране било ограничено старом обалом Дунава, а са источне током Надела, који се код најјужније тачке овог полуострва уливао у Дунав. Једини копнени приступ постојао је са северне стране, из правца данашњег Старчева, што је овај положај чинило веома повољним за одбрану и насељавање у свим периодима праисторије и историје. На самом предметном простору постоји од раније познат локалитет са археолошким садржајем:

- Локалитет на простору башти на југоисточној периферији села између асфалтног пута Старчево - Омољица и високе старе обале Дунава са налазима средњовековне керамике;

Такође, у непосредној близини предметног простора од раније је познато више локалитета са археолошким садржајем:

- Локалитет на северном делу сачуваног спруда западне обале Надела, удаљен око 500 м од југоисточне периферије Старчева - констатовано је неолитско насеље старчевачке културе са бројним површинским налазима;

- Локалитет на месту званом "Бели брег" на западној обали Надела, на источној периферији Старчева – констатовано бронзаноdobно насеље;

На основу изложеног, на предметном простору могу се очекивати покретни археолошки налази наведених периода.

Имајући у виду горе наведено, у складу са чланом 27. став 1. тачка 1, чланом 36. став 1. тачка 4, чланом 100. и чланом 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр.71/94) и чланом 104. став 1. тачка 1 Закона о општем управном поступку, решено је као у диспозитиву. У складу са чланом 104. став 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 Вучковић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији  
Општине Панчево
3. Документацији
4. Архиви

## 8. РЕПУБЛИКА СРБИЈА, МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву  
09/23 број : 217-8084/18-1  
Датум : 20.06.2018. године  
ПАНЧЕВО  
/ЈЕ /

«АГРОЦЕНТАР ВОЛОЂА» Д.О.О.  
П А Н Ч Е В О, ул. Јаношикова бр. 135

**ПРЕДМЕТ:**Обавештење у вези Захтева за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа, спратности П, у ул Старчево пут Омољница, на кат.парцели бр 4317 К.О. Старчево.

**ВЕЗА :** Захтев Страхиње Пакашки ( као правно лице) «Art Royal Inženjering», Панчево, ул. Трг Слободе бр. 1, поднег у име Николић Наталије из Панчева, ул. Јаношикова бр. 135, број захтева 10/18 од 04.06.2018. године, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2018. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа, спратности П, у ул Старчево пут Омољница, на кат.парцели бр 4317 К.О. Старчево.

У вези захтева Страхиње Пакашки (као правно лице) «Art Royal Inženjering», Панчево, ул. Трг Слободе бр. 1, поднег у име Николић Наталије из Панчева, ул. Јаношикова бр. 135, број захтева 10/18 од 04.06.2018. године, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 13.06.2018. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу економског објекта за складиштење пољопривредних производа, спратности П, у ул Старчево пут Омољница, на кат.парцели бр 4317 К.О. Старчево а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, а како је то дефинисао чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта морате обратити органу надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

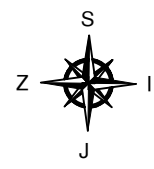


ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ПОТРЕБУ ИЗРАДЕ  
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-  
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу зграде за смештај пољопривредних производа -  
Пр, и пословну зграду - Пр

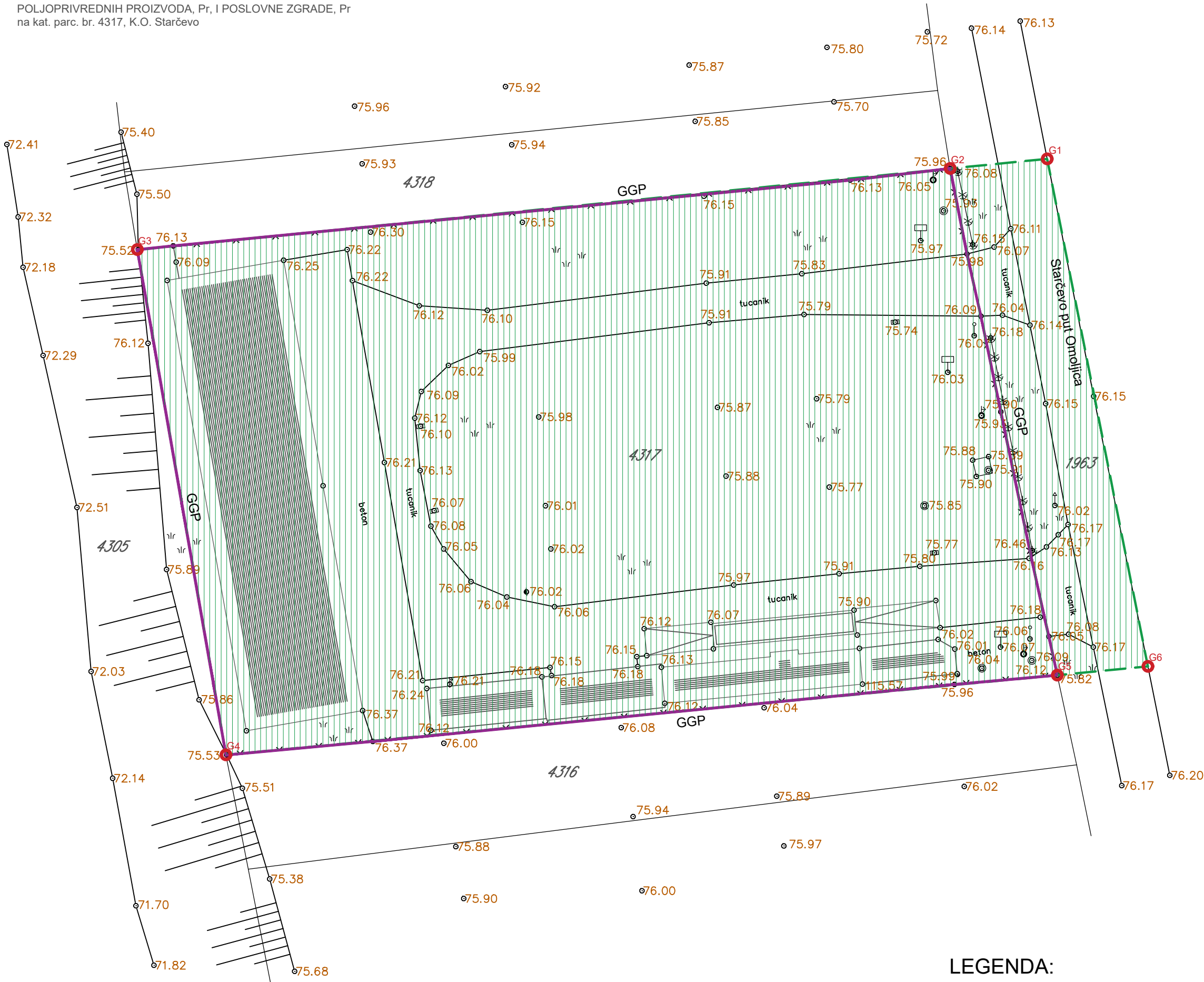
Г

GRANICA OBUHVATA PLANA URBANISTIČKOG  
PROJEKTA ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ  
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo



KOORDINATE TAČAKA OBUHVATA UP-a

|   | X (m)        | Y (m)        |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 7478276.4214 | 4961191.2473 |
| 2 | 7478264.1600 | 4961190.0200 |
| 3 | 7478161.4800 | 4961179.7800 |
| 4 | 7478172.6800 | 4961115.9800 |
| 5 | 7478277.7000 | 4961126.0600 |
| 6 | 7478289.1424 | 4961127.1583 |



LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a

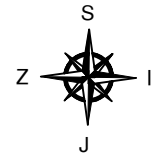
Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>ul. Janošikova br. 135, Pančevo                                                              | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>OBUHVAT PLANA                              | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>1   |

PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH  
PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo

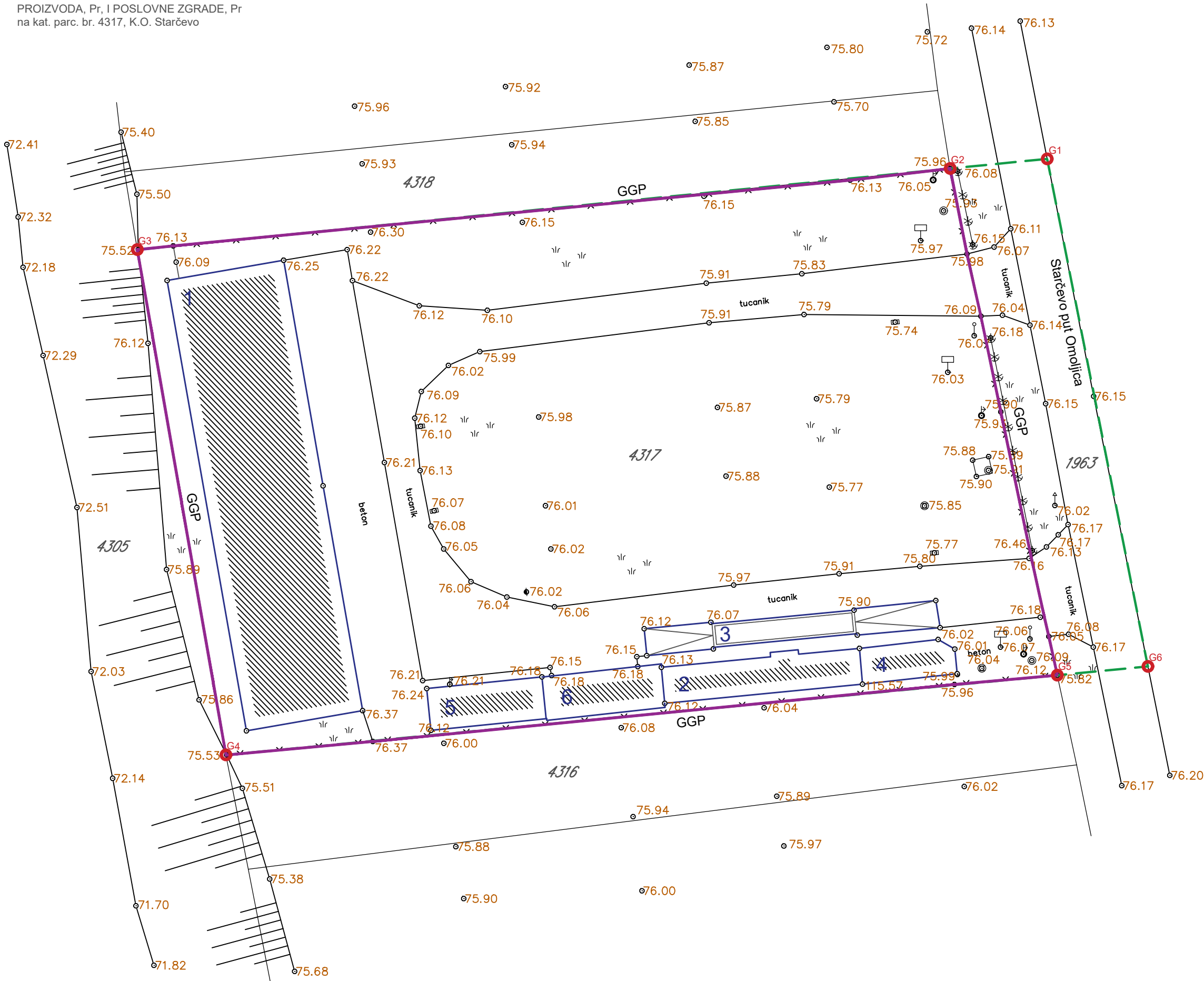


LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a

PARCELA 4317

- Pomoćna zgrada - SKLADIŠTE  
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 861m<sup>2</sup>
- Objekat poslovnih usluga -  
ADMINISTRATIVNI OBJEKAT SA  
KOMADNIM PULTOM ZA VAGU  
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 116m<sup>2</sup>
- Objekat poljoprivrede - KOLSKA VAGA  
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 117m<sup>2</sup>
- Poslovna zgrada za koju nije utvrđena  
delatnost - (OBJEKAT IZGRADEN BEZ  
ODOBRENJA ZA GRADNJU)  
OBJEKAT JE PREDMET OVOG UP-a  
- 53m<sup>2</sup>
- Pomoćna zgrada - GARAŽA  
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 78m<sup>2</sup>
- Pomoćna zgrada - GARAŽA SA  
POMOĆNIM PROSTOROM  
OBJEKAT SE ZADRŽAVA - 83m<sup>2</sup>



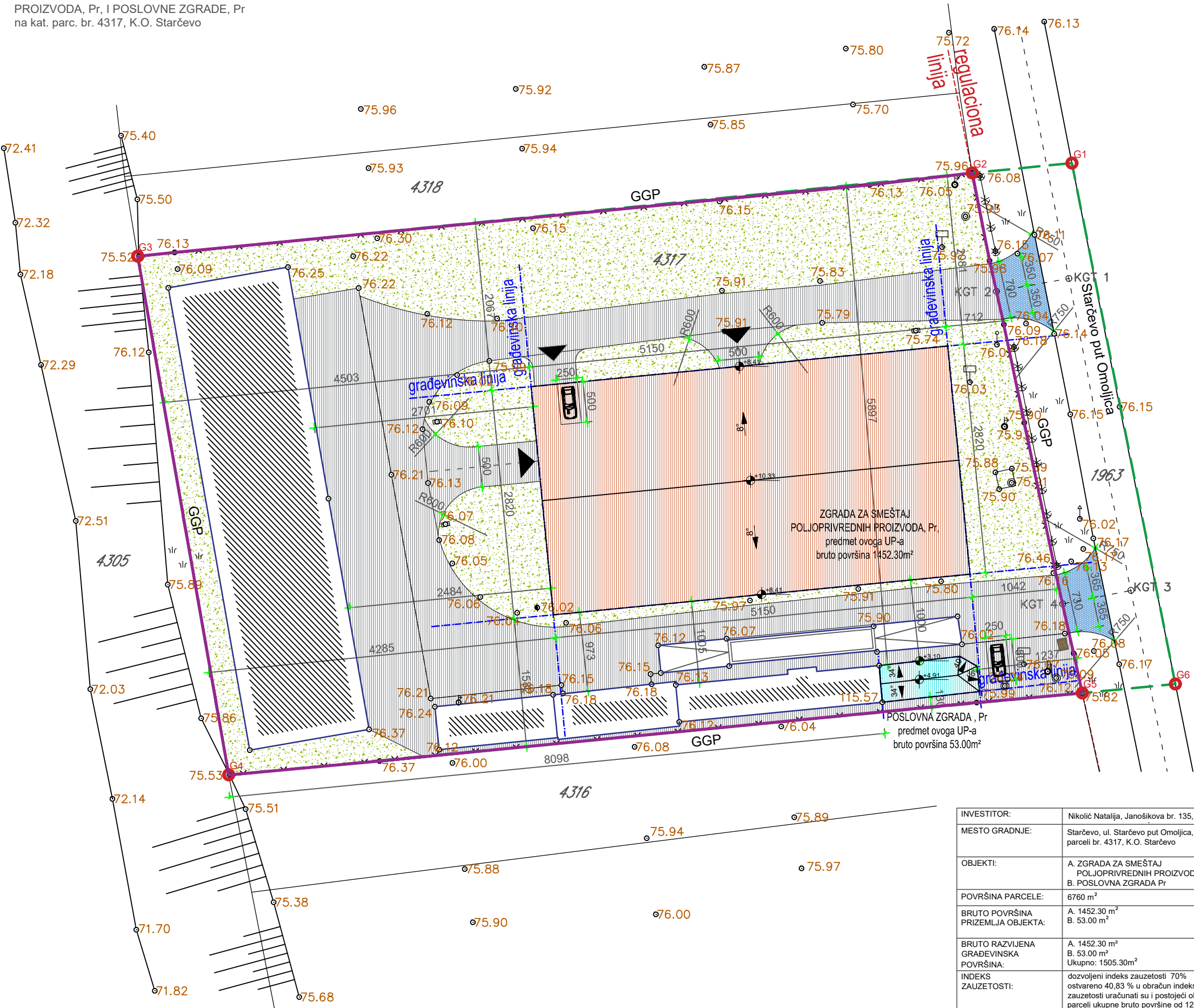
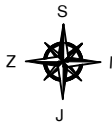
Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>ul. Janošikova br. 135, Pančevo                                                              | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>PLAN POSTOJEĆIH OBJEKATA                   | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>2   |

PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA  
ZA IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH  
PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo



LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- ZGRADA ZA SMEŠTAJ  
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr,
- POSLOVNA ZGRADA,  
Pr
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- prostor namenjen za postavljanje  
1 kontejnera 1.4 x 1.1 m
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica
- parking
- novoprojektovani kolski priključak

KOORDINATE  
OSOVINSKIH TAČAKA

|       | X (m)      | Y (m)      |
|-------|------------|------------|
| KGT 1 | 7478276.04 | 4961177.04 |
| KGT 2 | 7478267.10 | 4961175.44 |
| KGT 3 | 7478283.66 | 4961138.66 |
| KGT 4 | 7478275.25 | 4961137.01 |

|                                             |                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR:                                 | Nikolić Natalija, Janošikova br. 135, Pančevo                                                                                                                                        |
| MESTO GRADNJE:                              | Starčevo, ul. Starčevo put Omoljica, na parceli br. 4317, K.O. Starčevo                                                                                                              |
| OBJEKTI:                                    | A. ZGRADA ZA SMEŠTAJ<br>POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA Pr<br>B. POSLOVNA ZGRADA Pr                                                                                                        |
| POVRŠINA PARCELE:                           | 6760 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                  |
| BRUTO POVRŠINA<br>PRIZEMLJA OBJEKTA:        | A. 1452.30 m <sup>2</sup><br>B. 53.00 m <sup>2</sup>                                                                                                                                 |
| BRUTO RAZVIJENA<br>GRAĐEVINSKA<br>POVRŠINA: | A. 1452.30 m <sup>2</sup><br>B. 53.00 m <sup>2</sup><br>Ukupno: 1505.30 m <sup>2</sup>                                                                                               |
| INDEKS<br>ZAUZETOSTI:                       | dozvoljeni indeks zauzetosti 70%<br>ostvareno 40,83 % u obračun indeksa<br>zauzetosti uračunati su i postojeći objekti na<br>parceli ukupne bruto površine od 1255,00 m <sup>2</sup> |
| INDEKS IZGRADENOSTI:                        | ostvareno 0.40                                                                                                                                                                       |
| ZELENILO:                                   | min. pod zelenim površinama 30 %<br>ostvareno 30,43 % (2056.72 m <sup>2</sup> )                                                                                                      |
| BROJ PARKING MESTA:                         | A. jedno garažno parking mesto<br>B. jedno parking mesto<br>Ukupno: dva parking mesta                                                                                                |

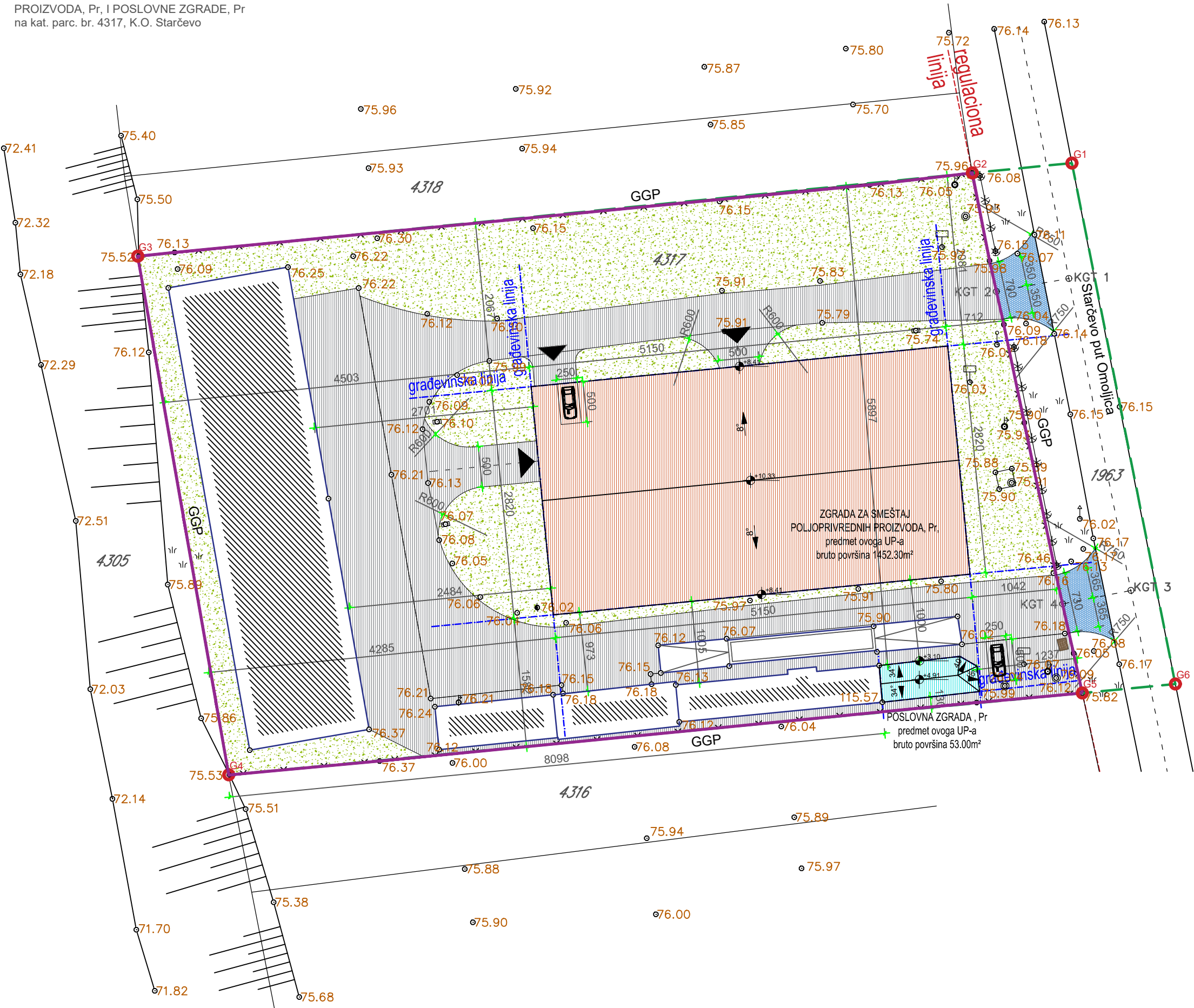
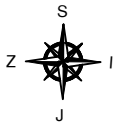
Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>Janošikova br. 135, Pančevo                                                                  | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>PLAN NAMENE POVRŠINA                       | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>3   |

PLAN REGULACIJE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA  
IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH  
PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo



LEGENDA:

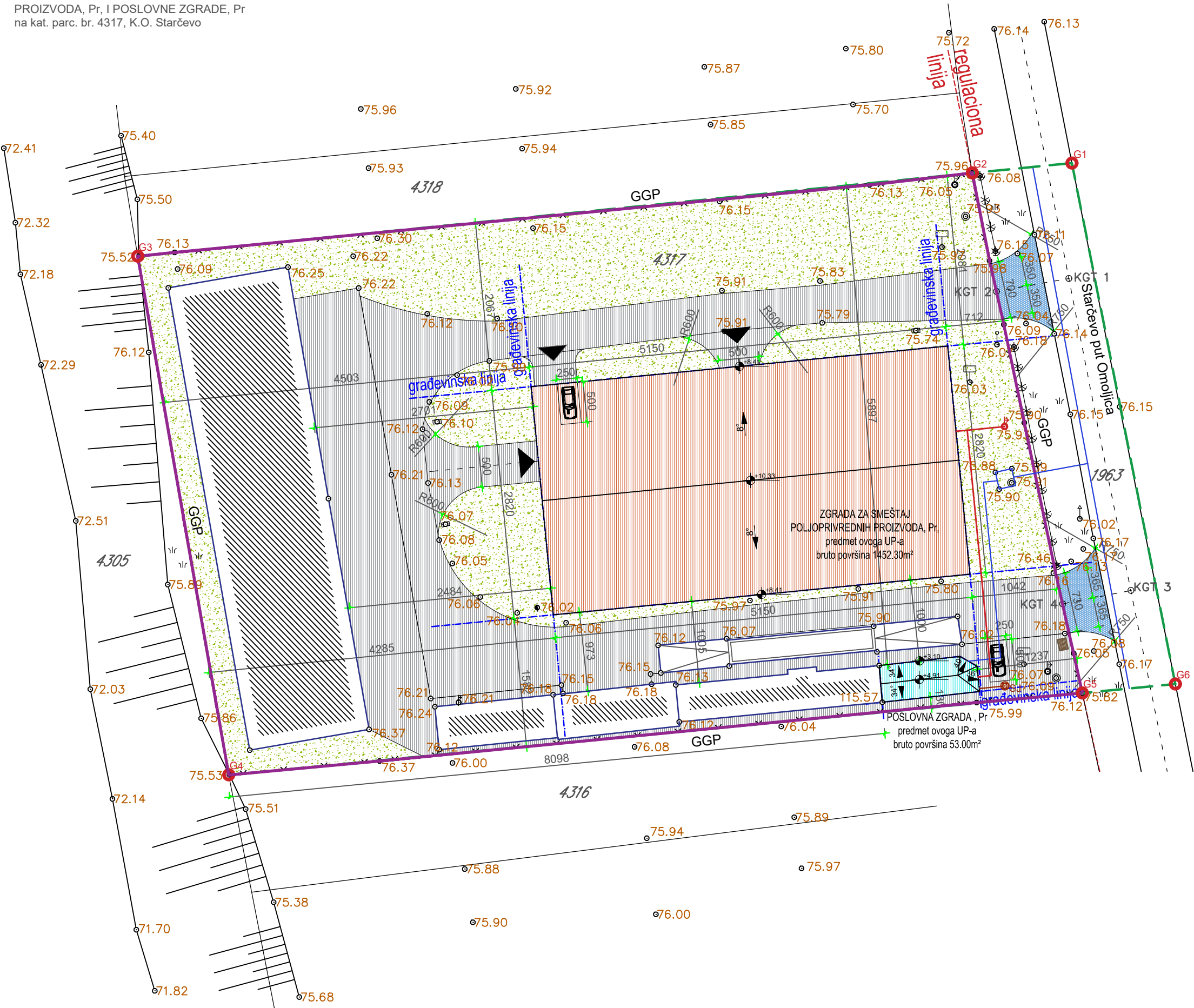
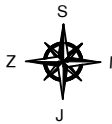
- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr,
- POSLOVNA ZGRADA, Pr
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- prostor namenjen za postavljanje 1 kontejnera 1.4 x 1.1 m
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica
- parking
- novoprojektovani kolski priključak

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>Janošikova br. 135, Pančevo                                                                  | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>PLAN REGULACIJE                            | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>4   |



LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr,
- POSLOVNA ZGRADA, Pr
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- prostor namenjen za postavljanje 1 kontejnera 1.4 x 1.1 m
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica
- parking
- novoprojektovani kolski priključak

LEGENDA INFRASTRUKTURA:

- trasa i predlog priključka na elektro mrežu preko postojećeg betonskog stuba
- trasa i predlog priključka na vod. mrežu preko postojećeg priključka na parceli
- trasa i predlog priključka na postojeću septičku jamu

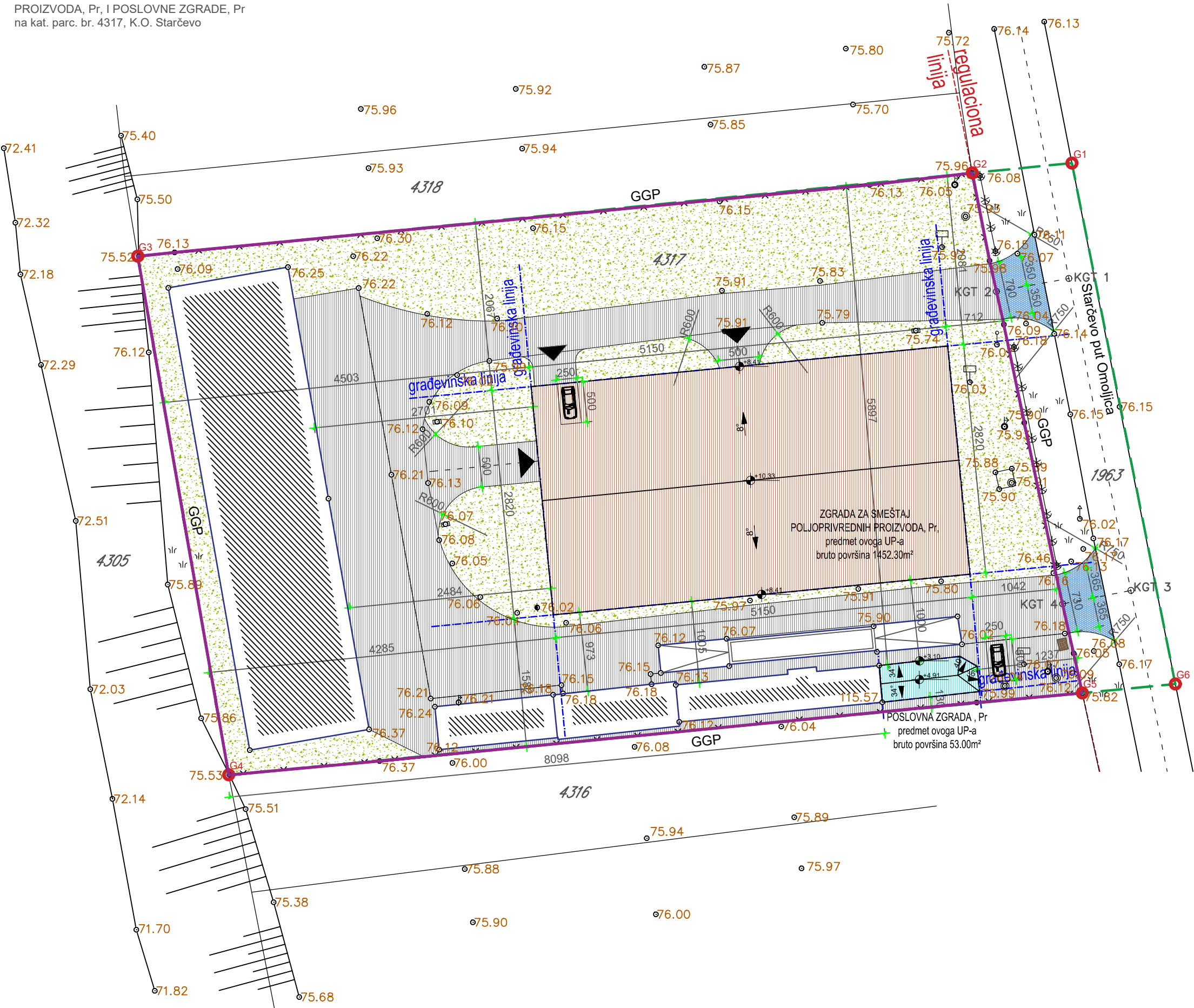
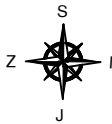
Art Royal Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>Janošikova br. 135, Pančevo                                                                  | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>KOMUNALNA INFRASTRUKTURA                   | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>5   |

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA  
IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH  
PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo



LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- ZGRADA ZA SMEŠTAJ  
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr,
- POSLOVNA ZGRADA,  
Pr
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- prostor namenjen za postavljanje  
1 kontejnera 1.4 x 1.1 m
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica
- parking
- novoprojektovani kolski priključak

KOORDINATE  
OSOVINSKIH TAČAKA

|                                              | X (m)      | Y (m)      |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| KGT 1                                        | 7478276.04 | 4961177.04 |
| KGT 2                                        | 7478267.10 | 4961175.44 |
| KGT 3                                        | 7478283.66 | 4961138.66 |
| KGT 4                                        | 7478275.25 | 4961137.01 |
| Površina kolskog priključka:<br>P = 98.39 m² |            |            |

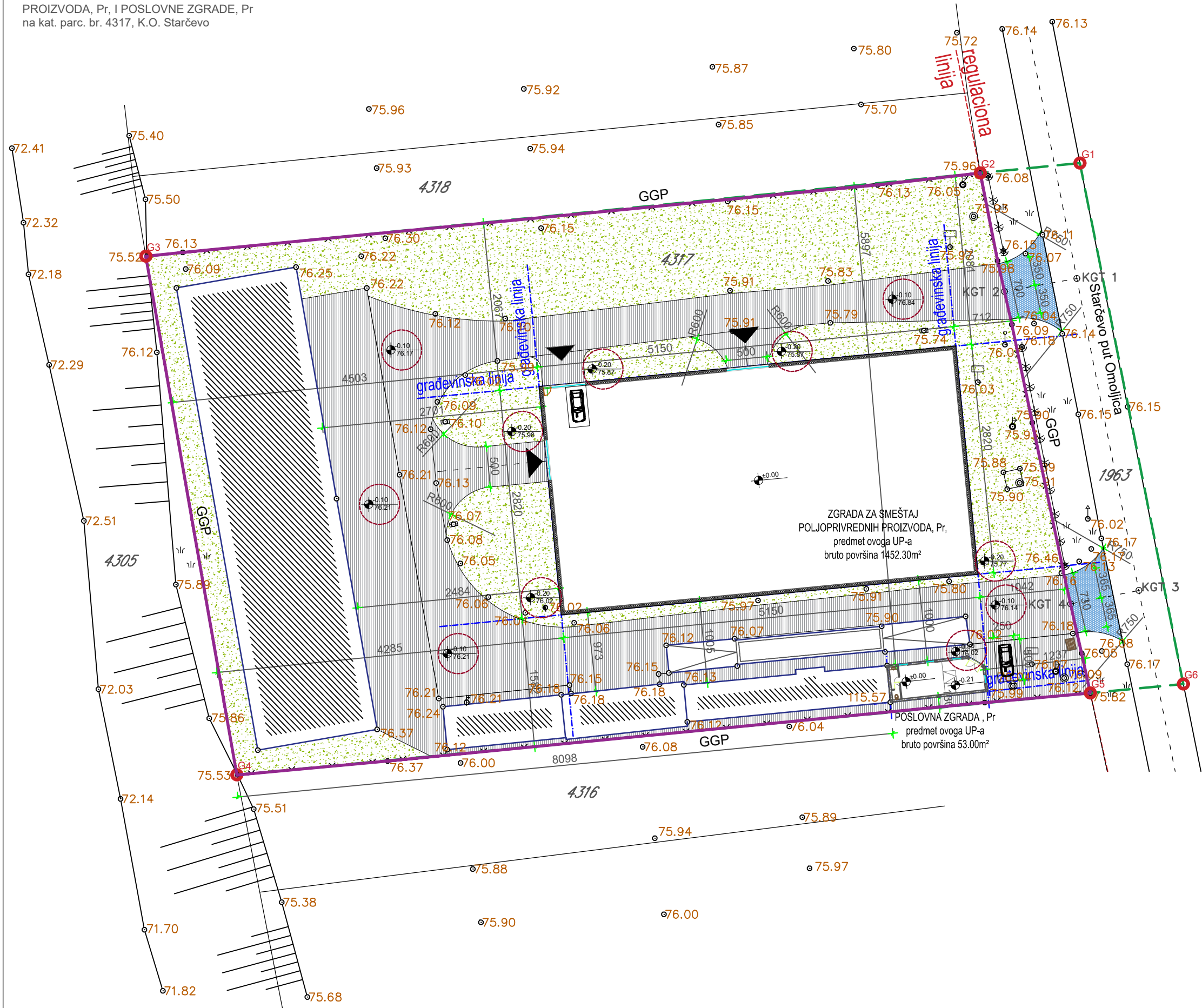
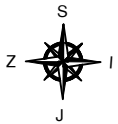
Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>Janošikova br. 135, Pančevo                                                                  | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>PLAN SAOBRAĆAJA                            | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>6   |

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA  
IZGRADNJU ZGRADE ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH  
PROIZVODA, Pr, I POSLOVNE ZGRADE, Pr  
na kat. parc. br. 4317, K.O. Starčevo



LEGENDA:

- 4317 broj predmetne katastarske parcele
- granica građevinske parcele - GGP
- granica obuhvata UP-a
- regulaciona linija
- građevinska linija
- ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA, Pr,
- POSLOVNA ZGRADA, Pr
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- prostor namenjen za postavljanje 1 kontejnera 1.4 x 1.1 m
- zelene površine
- interna kolska i pešačka saobraćajnica
- parking
- novoprojektovani kolski priključak
- visinske kote

Art Royal  
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com  
Adresa: Trg Slobode 1  
26000 Pančevo, Srbija  
tel: 013 334 277

|                                                                                                                  |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| URBANISTIČKI PROJEKAT<br>na parceli br. 4317 K.O. Starčevo                                                       | broj:<br>UP-10/18  |
| ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH<br>PROIZVODA, Pr, I POSLOVNA ZGRADA, Pr,<br>na parceli br. 4317, K.O. Starčevo |                    |
| Nikolić Natalija<br>Janošikova br. 135, Pančevo                                                                  | datum:<br>07.2018. |

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| naziv crteža:<br>NIVELACIONI PRIKAZ                         | razmera:<br>1 :500 |
| projektant saradnik:<br>Jasna Petričević, dipl.inž.arh.     | potpis:            |
| projektant saradnik:<br>Strahinja Pakaški, dipl.inž.un.arh. | potpis:            |
| projektant saradnik:                                        | potpis:            |
| odgovorni urbanista:<br>Sava B. Mihajlović, dipl.inž.arh.   | potpis:            |
| faza izrade:<br>UP                                          | broj lista:<br>7   |