

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:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк
и помоћног објекта - паркинг платформе**

Број урбанистичког пројекта 16/18

Локација:
Панчево, Ул. Иве Курјачког бр. 35
Бр. кат. парцеле 1698, 1699 и 1700
К.О. Панчево

Инвеститор:
„ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
Ул. Иве Курјачког бр. 35
Панчево

Предузетник:

Јеремић Радован
дипл. инж. грађ.

НАРУЧИОЦИ И ИНВЕСТИТОРИ:

„ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
Ул. Иве Курјачког бр. 35
Панчево

ОБРАЂИВАЧИ:**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Предузеће за пројектовање грађевинских и других објеката
Арт Ројал Инжењеринг
Трг Слободе бр. 1, Панчево
Предузетник:
Радован Јеремић, дипл. инж. грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

САРАДНИЦИ НА ПРОЈЕКТУ:

Јасна Д. Петричевић, маст. инж. арх.
Страхиња Д. Пакашки, маст. инж. ун. арх.

САДРЖАЈ:

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ

1. Копија плана катастарске парцеле
2. Копија катастарског плана водова
3. Препис лиса непокретности
4. Катастарско-топографски план

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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 КУЛТУРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)
12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА
14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА
15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:400 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:400 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |

Д	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
	• ГЛАВНА СВЕСКА • ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	
Ђ	ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ	
	• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:400
	• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
	• ОСНОВА СПРАТА	Р 1:100
	• ОСНОВА ПОТКРОВЉА - ниво I	Р 1:100
	• ОСНОВА ПОТКРОВЉА - ниво II	Р 1:100
	• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
	• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
	• ПРЕСЕК А-А	Р 1:100
	• ПРЕСЕК Б-Б	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 1	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 2	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 3	Р 1:100
	• ИЗГЛЕД 4	Р 1:100
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА	
	• ОСНОВА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ И ПРЕСЕК А-А	Р 1:100
Е	ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
	• ПОТВРДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА бр. V-15-350-164/2016 од 03.10.2016. године • ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPI-5/2016 од 29.11.2016.године - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-GR-6/2016 од 09.12.2016. године - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017 од 9.2.2017.године - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-GR-12/2017 од 21.02.2017. године • ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017.године - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-6/2017 од 12.07.2017. године - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 05.12.2017. године - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-10/2018 од 05.01.2018. године - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIA-16/2019 од 27.2.2019. године - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-17/2019 од 12.03.2019. године • СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1 - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-13950-CPI-4/2016 од 15.09.2016.године - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-13950-GR-5/2016 од 27.09.2016. године	

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

за изградњу:
**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

A

1. Извод из уписа у судски регистар



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БП 104761/2012



5000065776716

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 дипозитива 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 Магиров

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 03.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-16/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе

ИНВЕСТИТОР: „ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
Ул. Иве Курјачког бр. 35
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ НА ИЗРАДИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА :

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. Одговорни
урбаниста | Сава Б. Михајловић
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 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремиић Радован, дипл. инж. грађ.

3. Лиценца одговорног урбанисте



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 израдом 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.

4. Решење о именовању одговорног пројектанта архитектуре

ДАТУМ: 03.2019. год.

БР. ТЕХНИЧКОГ
ДЕЛОВОДНИКА: УП-16/18

ПРЕДМЕТ: Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево за планирану изградњу: Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе

ИНВЕСТИТОР: „ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
Ул. Иве Курјачког бр. 35
Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) доносим:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Одговорни
пројектант | Мирјана М. Симић
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 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ :

Јеремић Радован, дипл. инж. грађ.

5. Лиценца одговорног пројектанта архитектуре



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

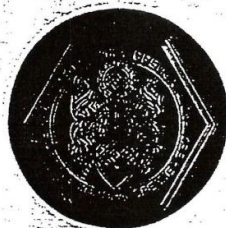
ЈМБ 2806941715097

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:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

Б

1. Копија плана катастарске парцеле

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности
Број: 952-04-292/17
Датум: 13.06.2017

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 12364

КОПИЈА ПЛАНА
Размера 1 : 1000
Катастарска парцела број 1699, 1700

1410
1698
1700
1702
1697
1699
1701
1724
Ул. ~~100~~ Купчакот

Копија плана ☒ верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао Ј. Станковић
Панчево, 14.06.2017 године

Штампа: „ГЕОКАРТА“ Д.О.О.

Директор

Digitally signed by
ВАЛЕНТИ
НА КАРИЋ
020296773
9016-0202
967739016
Date: 2017.06.14
13:53:32 +02'00'

2. Копија катастарског плана водова

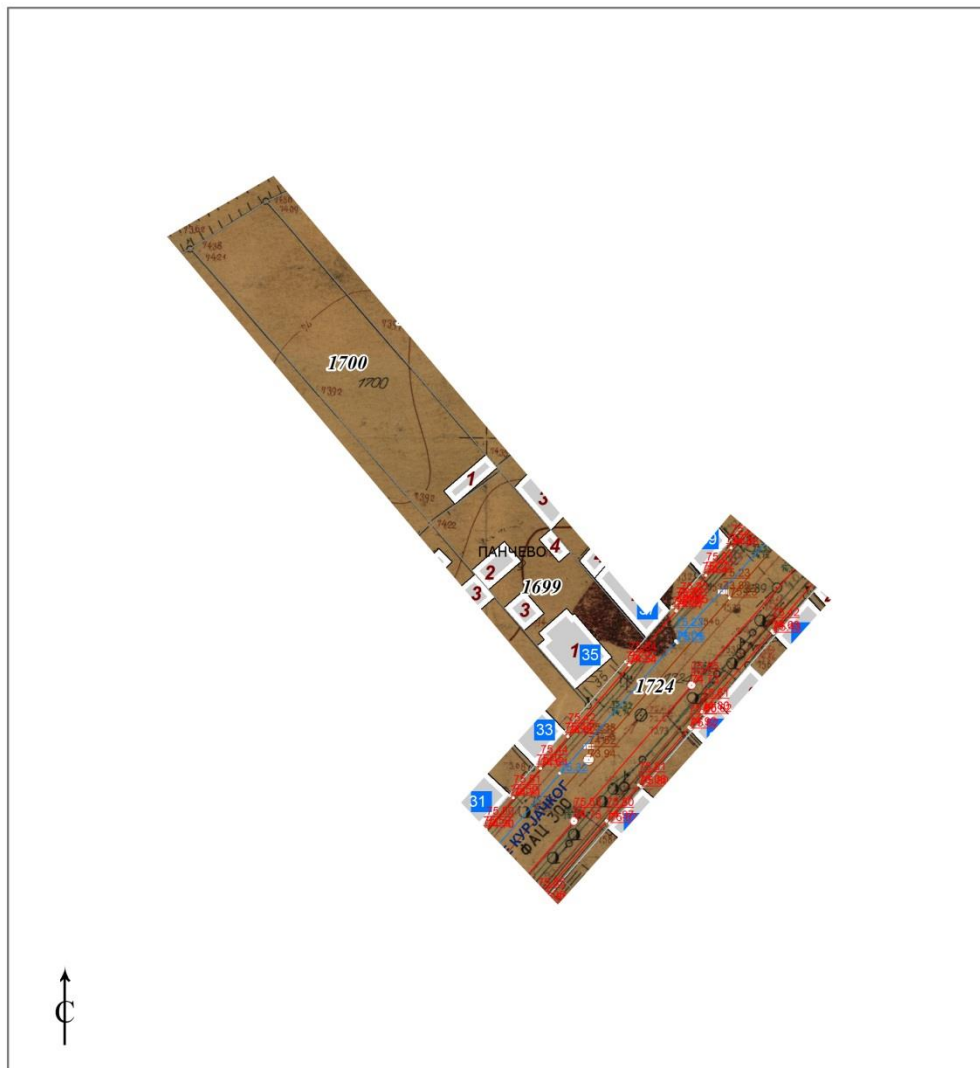


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево
Број: 956-01-340/2017

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
13.06.2017.године

ВАЛЕНТИНА КАРПИћ
02029677
39016-020
29677390
16

Digitally signed by
VALENTINA KARPIC
DN: cn=VALENTINA
KARPIC
Date: 2017.06.14
13:54:13 +02'00'

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ
Бране Вујанац, дипл. геод. инж.

3. Препис листа непокретности

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 952-04-111-2067/2019
Датум : 25.02.2019
Време : 08:39:17

ПРЕПИС
листа непокретности број: 12364
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	1
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	2

БАНЕ ВУЈАНАЦ
060495871038
3

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Digitally signed by БАНЕ
ВУЈАНАЦ 0604958710383
DN: c=RS, cn=БАНЕ
ВУЈАНАЦ 0604958710383
Date: 2019.02.25 12:33:41
+01'00'

БАНЕ ВУЈАНАЦ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12364

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Потрес или улица и кућни број	Наčin коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1599	1	ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 01		Градско грађевинско земљиште
	2	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	36		Градско грађевинско земљиште
	3	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	26		Градско грађевинско земљиште
		ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	4		Градско грађевинско земљиште
		ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	7		Градско грађевинско земљиште
		ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	4 62		Градско грађевинско земљиште
				6 36	0.00	
1700	1	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	31		Градско грађевинско земљиште
		ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	9 78		Градско грађевинско земљиште
				10 09	0.00	
			УКУПНО:	16 45	0.00	

* Напомена

08:39:05 25.02.2019

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЛИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12364

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
СТОЈКОВ САНДРА, КИКИНДА, НИКОЛА ФРАНЦУСКА 117	Својина	Приватна	1/3
ЗСТЕСА 1974 ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 20 (МБ:21297087)	Својина	Приватна	2/3

ж Напомена

08:39:10 25.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12364

Капашарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поштес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив судишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
1699	1	Породична стамбена зграда		1	1			Објекат узрузан из зетиминне књиге	ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35	СТОЈКОВ САНДРА, КИКИНДА, НИКОЛА ФРАНЦУСКА 117	Својина Приватна	1/1
1699	2	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗСТЕСА 1974 ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 20 (МБ:21297887)	Држалац Приватна	1/1
1699	3	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	ЗСТЕСА 1974 ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, ЈАДРАНСКА 20 (МБ:21297887)	Држалац Приватна	1/1
1700	1	Помоћна зграда		1				Објекат изграђен без одобрења за градњу	ИВЕ КУРЈАЧКОГ	СТОЈКОВ САНДРА, КИКИНДА, НИКОЛА ФРАНЦУСКА 117	Држалац Приватна	1/1

* Напомена:

08:39:13 25.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12364

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број Парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Објект шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1699					НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1699 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 1697. ОБЈЕКАТ БРОЈ 5 СА ПАРЦЕЛЕ 1697 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 120m2 ОД ЧЕГА СЕ 116m2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1697 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 4m2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1699.	30.12.2017	
1699					НА КАТ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1699 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА КАТ ПАРЦЕЛЕ 1697. ОБЈЕКАТ БРОЈ 6 СА ПАРЦЕЛЕ 1697 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 48m2 ОД ЧЕГА СЕ 41m2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1697 А ПРЕОСТАЛИ ДЕО ОД 7m2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1699.	30.10.2017	
1699					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-9-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	
1699	1			Породична стабена зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-9-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	
1699	2			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	
1699	2			Помоћна зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-9-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	
1699	3			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	
1699	3			Помоћна зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-9-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	
1700					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-3-111-1348/2018-ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.	11.10.2018	
1700					Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-9-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	
1700	1			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе	18.07.2007	

* Напомена:

08:39:15 25.02.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 12364

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1700	1			Потоћна зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-3-111-1348/2018-ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА.	11.10.2018	
1700	1			Потоћна зграда	Забележба: Поднет је захтев за спровођење промене број 952-02-3-111-615/2019-ЗАХТЕВ ЗА ИСПРАВКУ ГРЕШКЕ.	23.01.2019	

* Напомена:

08:39:17 25.02.2019

4. Катастарско-топографски план

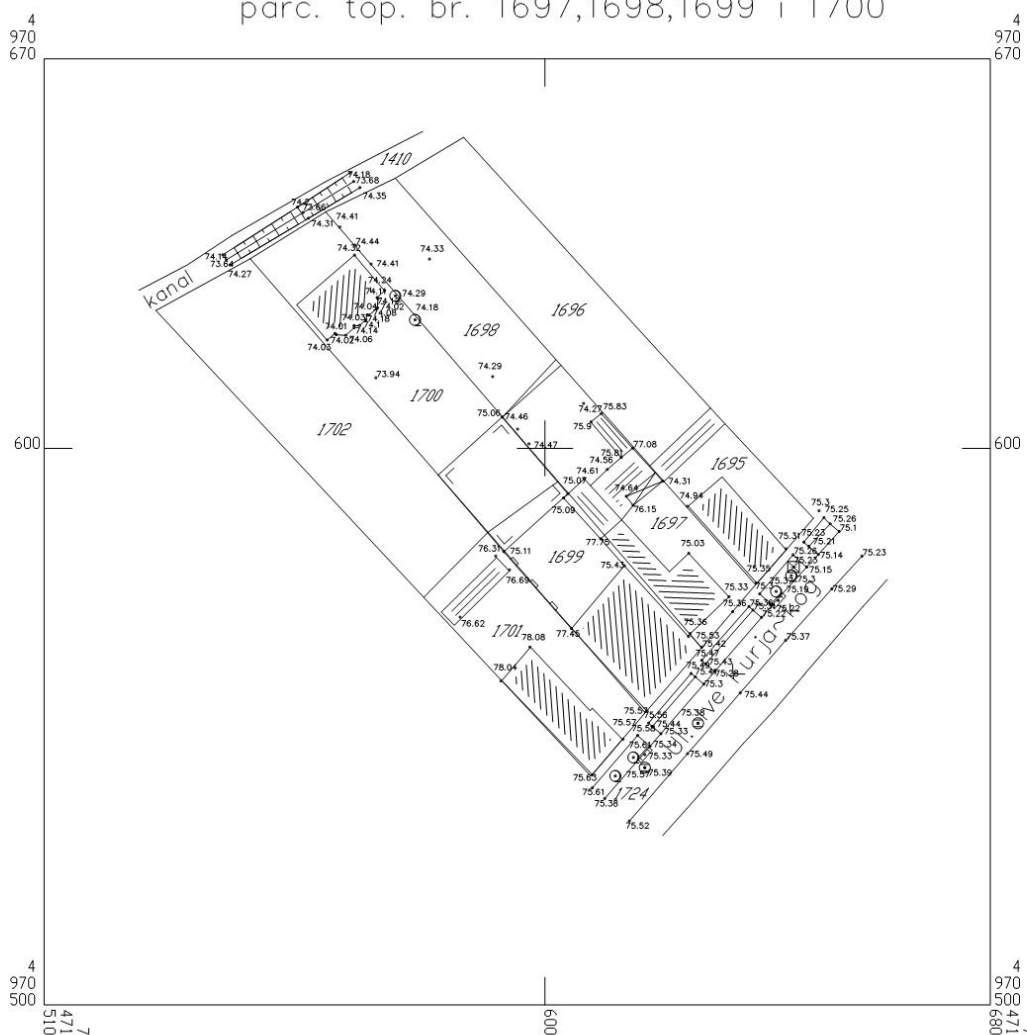
GEOVIZIJA

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

KO PAN^EVO

Katastarsko-topografski plan

parc. top. br. 1697,1698,1699 i 1700



Razmera: 1:1000

Snimqeno dana: 2019 g.

Direktor:

Nenad Perić, dipl. ing. geod.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО-
АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:
**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

В

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора „ЗСТЕСА 1974“ д.о.о., Ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево за изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе.

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 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План), у блоку 028, у зони становања са компатибилним наменама (зона изван зоне центра) и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела 1698, 1699 и 1700 КО Панчево је за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе, израдио је Арт Ројал Инжењеринг, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарских парцела број 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево за планирану изградњу Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе:

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ:

Инвеститор:	„ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
Место и адреса :	ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево
Место изградње:	Панчево
Локација:	ул. Иве Курјачког бр. 35
Број парцела:	1698, 1699 и 1700, К.О. Панчево

Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:

- изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,
- утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,
- изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију изградње: Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк на катастарским парцелама кат. топ. бр. 1698, 1699 и 1700 КО Панчево.

Правни статус земљишта:

Катастарске парцеле топ. бр. 1698, 1699 и 1700 КО Панчево имају статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцелама топ. бр. 1698, 1699 и 1700 КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. 952-04-292/17 од 13.06.2017. године и препис листа непокретности број: 12364 од 25.02.2019. године утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 1699 и 1700 КО Панчево ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ и ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ-ОБЈЕКАТ у грађевинском подручју града, носиоц права на земљишту је Стојков Сандра, ул. Никола Француска бр. 117, Кикинда и „Зстеса 1974“ д.о.о., ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево (матични број: 21297887). Из преписа листа непокретности број: 18650 утврђено је да је начин коришћења и катастарска класа на кат. пар. бр. 1698 КО

Панчево ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју града, носиоц права на земљишту је Стојков Сандра, ул. Никола Француска бр. 117, Кикинда и Томић Жика, ул. Иве Курјачког бр. 33, Панчево. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у Улици Иве Курјачког бр. 35, Панчево.

Површина предметне парцеле 1698 К.О. Панчево је 640м², површина предметне катастарске парцеле 1699 К.О. Панчево је 636м² и површина предметне катастарске парцеле 1700 К.О. Панчево је 1009м². Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **22а 85м²** (2285м²).

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастарска Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
1698	Панчево	18650	градско грађевинско земљиште	6а 40м ²	Својина	Стојков Сандра (72/100) Томић Жика (28/100)	Приватна
1699	Панчево	12364	градско грађевинско земљиште	6а 36м ²	Својина	Стојков Сандра (1/3) „Зтеса“ д.о.о. (2/3)	Приватна
1700	Панчево	12364	градско грађевинско земљиште	10а 09м ²	Својина	Стојков Сандра (1/3) „Зтеса“ д.о.о. (2/3)	Приватна

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

План генералне регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18 и 25/18-исправка) - (у даљем тексту: План)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О КОМПЛЕКСУ

Катастарске парцеле број 1698, 1699 и 1700 КО Панчево налазе се у грађевинском подручју града Панчева. Парцеле 1698, 1699 и 1700 КО Панчево имају приступ саобраћајници тј. улици Иве Курјачког (кат. парцела бр. 1724). Са северне стране граничи се са суседном парцелом, катастарском парцелом бр.1410, са западне стране катастарским парцелама број 1701 и 1702 и са источне стране се граничи са катастарским парцелама број: 1696 и 1697 КО Панчево.

Након изградње објекта, а пре исходавања Употребне дозволе неопходно је урадити пројекат препарцелације. Плански основ за предметну препарцелацију је горе наведени Плански документ. Овим пројектом препарцелације формира се једна грађевинска парцела у статусу градског грађевинског земљишта. Парцела кат. топ. бр. 1698 К.О. Панчево је уписана у Препис листа непокретности бр. 18650 К.О. Панчево и површине је 6а 40м², док је парцела кат. топ. бр. 1699 К.О. Панчево уписана у Препис листа непокретности бр. 12364 К.О. Панчево и површине је 6а 36м², док је парцела кат. топ. бр. 1700 К.О. Панчево уписана у Препис листа непокретности бр. 12364 К.О. Панчево и површине је 10а 09м². Пројектом препарцелације планирана грађевинска парцела ће имати 22а 85м² и ширина фронта према улици износиће 15.47м. На планираној, спојеној грађевинској парцели предвиђена је изградња вишепородично стамбено-пословног објекта П+2+ПК, вишепородичног стамбеног објекта П+1+ПК, стамбеног објекта П+1, вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта - паркинг платформе. За израчунавање Урбанистичких параметара у урбанистичком пројекту узета је у обзир површина спојених парцела.

Обухват предмета су парцеле 1698, 1699 и 1700, К.О. Панчево. За парцеле 1699 и 1700, К.О. Панчево је потврђен урбанистички пројекат за изградњу стамбено-пословног објекта за вишепородично становање П+2+ПК, вишепородичног стамбеног објекта П+1+ПК и стамбеног објекта П+1, помоћни објекат 1 и помоћни објекат 2 (потврда бр: V-15-350-164/2016 од 03.10.2016. године издата од Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове, Град Панчево), добијене су и грађевинске дозволе за објекат породичног становања П+1 (грађевинска дозвола бр: ROP-PAN-13950-CPI-4/2016 од 15.09.2016. године), грађевинска дозвола за вишепородично стамбено-пословни објекат П+2+ПК (грађевинска дозвола бр: ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017 од 09.02.2017. године) и грађевинска дозвола за вишепородични стамбени објекат П+1+ПК (ROP-PAN-15816-CPA-16/2019 од 27.2.2019. године).

Новим урбанистичким пројектом је предвиђено проширивање стамбеног комплекса и укључивање парцеле 1698, К.О. Панчево и још једног вишепородичног стамбеног објекта П+1+ПК, као и неке промене на парцелама 1699 и 1700 у вези са решавањем паркинг простора и саобраћајног решења.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10 и тачке G11, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урб. пројекта

бр.	X(m)	Y(m)
G1	7471641.09	4970552.85
G2	7471628.14	4970564.18
G3	7471602.33	4970594.08
G4	7471592.33	4970605.66
G5	7471602.82	4970614.97
G6	7471573.07	4970648.53
G7	7471560.58	4970642.47
G8	7471547.00	4970634.06
G9	7471589.75	4970584.94
G10	7471617.98	4970552.51
G11	7471630.86	4970541.50

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарске парцеле број 1698, 1699 и 1700 КО Панчево које су предмет израде Урбанистичког пројекта налазе се у грађевинском подручју града Панчева у ул. Иве Курјачког бр. 35, у обухвату Плана у зони СТАНОВАЊА са компатибилним наменама.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

Према Плану дозвољена је изградња: Вишепородично стамбено-пословног објекта П+1+ПК и помоћног објекта - паркинг платформе. На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменути градњу на катастарским парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево. Локација је смештена у стамбеној зони, у улици Иве Курјачког. Планирани стамбени објекат је објекат у прекинутом низу, помоћни објекат - паркинг платформа је објекат који је позициониран као објекат у низу, позиционирани на катастарским парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 КО Панчево.

Планирани објекат садржи 9 функционалних јединица (9 стамбених јединица). Укупна бруто површина објекта је 846.53м².

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Вишепородични стамбени објект П+1+Пк

ПРИЗЕМЉЕ

- Нето површина ПРИЗЕМЉА износи 193.46м²
- Бруто површина ПРИЗЕМЉА износи 222.34м²

ПРВИ СПРАТ

- Нето површина ПРВОГ СПРАТА 213.81м²
- Бруто површина ПРВОГ СПРАТА износи 245.79м²

ПОТКРОВЉЕ – ниво I

- Нето површина ПОТКРОВЉА - ниво I 199.11м²
- Бруто површина ПОТКРОВЉА - ниво I износи 245.79м²

ПОТКРОВЉЕ – ниво II

- Нето површина ПОТКРОВЉА - ниво II 109.57м²
- Бруто површина ПОТКРОВЉА - ниво II износи 132.61м²

Укупна НЕТО површина ОБЈЕКТА износи 715.95м²

Укупна БРУТО површина ОБЈЕКТА износи 846.53м²

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

Вишепородични стамбени објект П+1+Пк је објект постављен у унутрашњости парцеле као објект у прекинутом низу, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 52.72м, грађевинска линија је удаљена од предње границе парцеле 1697 К.О. Панчево 6.42м, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле 1410 КО Панчево 2.30м, од бочне границе парцеле 1696 КО Панчево удаљен је 0.00м и од бочне границе парцеле 1702 КО Панчево 15.59м.

Помоћни објект – паркинг платформа објект постављен у унутрашњости парцеле као објект у низу, грађевинска линија је удаљена од регулационе линије 85.52м, грађевинска линија је удаљена од предње границе парцеле 1697 К.О. Панчево 32.80м, грађевинска линија је удаљена од задње границе парцеле 1410 КО Панчево 7.12м, од бочне границе парцеле 1696 КО Панчево удаљен је 0.00м и од бочне границе парцеле 1702 КО Панчево 14.54м, а све у складу са графичким прилозима.

Нивелационе коте

Кота приземља објекта је подигнута 0.65м од коте уличног тротоара, а све у складу са графичким прилозима Идејног решења. Планирани објект на предметној парцели задовољавају одредбе Закона о планирању и изградњи објекта и свих важећих Правилника за ову област изградње. За објект је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону. Објект мора бити пројектован са применом чврстих, квалитетних и трајних материјала који обезбеђују њихову трајност и економичност у експлоатацији.

Пад кровних равни и одводњавање

Вишепородично стамбени објект П+1+Пк - Атмосферске воде се одводе са двоводног крова у атмосферску канализацију према условима ЈКП „Водовод и канализација“.

Правила за изградњу других објекта на грађевинским парцелама које су предмет овог УПа

На парцели је предвиђена изградња једног основног објекта (вишепородичног стамбеног објекта) и једног помоћног објекта – паркинг платформе.

Ограђивање парцеле

Предметна парцела биће ограђена зиданом оградом, у складу а Законом о планирању и изградњи и важећим Планским документом.

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

За планирану изградњу објекта на кат. парцели 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.

Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градском саобраћајницом (улицом Иве Курјачког) преко парцеле 1724 КО Панчево.

Према Решењу о условима издатим од Јавног предузеће „Урбанизам“ Панчево (број: 03-3/2019 од 06.02.2019.године), са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта - паркинг платформе у Ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, топ. бр. 1699 и топ. бр. 1700 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ. бр. 1699 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка са кат. парцеле топ. бр. 1724 К.О. Панчево - Ул. Иве Курјачког и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Арт Ројал Инжењеринг“, Ул. Трг Слободе бр. 1, Панчево. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Браће Јовановића како је то приказано на ситуационом решењу, а прикључак је потребно дефинисати осовински, путем осовинских тачака.

- Двосмерно улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Иве Курјачког, на кат. парцели бр. 1724 К.О. Панчево.

- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг за путничка возила.

Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, изграђеном паркингу на месту прикључка на коловоз Ул. Иве Курјачког, нивелетом коловоза Ул. Иве Курјачког као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Иве Курјачког омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци). За потребе парцела урађена је интерна – унутрашња саобраћајница до паркинг места и помоћног објекта – паркинг платформе.

У оквиру парцеле, предвиђено је 35 места за паркирање од којих је 26 места предвиђено за потребе 3 објекта (за објекат породичног становања П+1, за вишепородично стамбено-пословни објекат и за вишепородични стамбени објекат П+1+Пк), док је 9 места за паркирање предвиђено за вишепородични стамбени објекат који је предмет овог Урбанистичког пројекта. На парцели је обезбеђено 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Од 35 места за паркирање, 23 места се налази у нивоу терена док је 12 места за паркирање решено помоћу помоћног објекта - паркинг платформе.

ПАРКИРАЊЕ У ЦЕЛОМ КОМПЛЕКСУ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк - 15 места за паркирање

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк - 10 места за паркирање

ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1 - 1 место за паркирање

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк - 9 места за паркирање (предмет овог УП-а)

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у зелену површину на предметној парцели.

Такође је на парцели предвиђен простор за постављање контејнера за комунални отпад. Према Техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада (број: 27/2-2018 од 08.01.2019.године) издатим од ЈКП Хигијена Панчево, За предметни стамбени и помоћни објекат, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100lit.$ за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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

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

Изградња планираног садржаја и објекта мора бити обезбеђена одговарајућим саобраћајним површинама, како би се обезбедило несметано функционисање саобраћаја. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

Главна намена објекта на предметној локацији је вишепородично становање.

Максимална висина стамбеног објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног објекта пројектована висина објекта је 12.50м мерено од коте тротоара до коте слемена, висина венца је 8.50м мерено од коте тротара.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника.
- Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле у стамбеној зони са компатибилним наменама је $250m^2$, док у предметном пројекту површина предметне парцеле 1698 К.О. Панчево је $640m^2$, површина предметне катастарске парцеле 1699 К.О. Панчево је $636m^2$ и површина предметне катастарске парцеле 1700 К.О. Панчево је $1009m^2$. Укупна површина парцела које су предмет овог урбанистичког пројекта је **22a 85m²** ($2285m^2$).
- Најмања ширина парцеле у овој зони је 9.00м, а пројектом је 15.47м
- Планским документом дефинисана висина венца за објекте спратности П+1+Пк/Пс/М је 8.5м, док је висина слемена 12.5м, идејним решењем објекат има двоводни кров, пројектована висина венца од кт је 8.50м, висина слемена од кт је 12.50м.

- Дозвољен индекс заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи 44.40%. Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи 30.58%. Под поплочаним повшина се налази 25.02% парцеле. Индекс изграђености износи 1.51.
- Грађевински елементи на уличној фасади:
 - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима, ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
 - Пројекат се не налази на уличном фронту, већ се налази у унутрашњости парцеле.
- Грађевински елементи на осталим фасадама:
Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
 - на делу објекта према предњем дворишту – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља
Идејним решењем је предвиђено да на предњој фасади проценат испада буде **30.29%**.
 - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља
Идејним решењем је предвиђено да на бочним фасадама проценат испада буде **0.00% и 26.97%**.
 - на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
Идејним решењем је предвиђено да на задњој фасади проценат испада буде **16.29%**.
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на бочне и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње		Остварени параметри за парцеле 1698, 1699 и 1700
Површина коју обухвата УП		2285.00м ²
Б.Р.Г.П. планираног објекта		846.53м ²
Површина земљишта под објектом		222.34м ²
Индекс заузетости	Макс. 70.00%	44.40%
Индекс изграђености		1.51
Укупно остварених стамбених јединица и пословног простора		9 стамбених јединица
Укупно планирани бр. становника(3 ст. / 1 стан)		27 становника
Укупна површина планираних саобраћајница		571.65м ² =25.02%
Укупна површина зеленила	30%	698.87м ² =30.58%
Биланс површина на парцели	површина (м²)	проценат (%)
П бруто под објектима	1014.48	44.40
П бруто под планираних саобраћајница	571.65	25.02
П бруто под зеленилом	698.87	30.58
Укупно	2285.00	100.00

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.

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, 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 заштиту садржаја 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).

Под зеленим површинама налази се 698.87м², што представља 30.58% укупне површине.

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

- **Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“**
Локацијски услови за израду Урбанистичког пројекта
(број: Д-450/1 од 23.01.2019. године)

На посматраној локацији у Улици Иве Курјачког постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника ДН160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од ПВЦ цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).

ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Иве Курјачког бр. 35, на кат. парцели 1699 к.о. Панчево постоји прикључак на водоводну мрежу пречника 2,5'', као и три водомера за постојеће објекте на парцелама 1699 и 1700 к.о. Панчево, као и прикључак на фекалну канализацију.
- Парцела 1698 к.о. Панчево се не граничи са регулацијом Улице Иве Курјачког, већ службеност пролаза остварује преко парцела 1699 и 1700 к.о. Панчево које су такође у власништву Инвеститора.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко постојећег прикључка на парцели 1699 к.о. Панчево, у свему према захтевима и потребама из Идејног решења.
- Неопходно је уградити још један водомер у постојећи шахт за новопроектовани објект.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомери морају бити према стандардима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево (водомер за хоризонталну уградњу, вишемлазни, минималне класе течности Б или више), који ће бити саставни део Пројекта прикључка.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Водомер у водомерном шахту, задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи ка главним вертикалама објекта, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи пречник прикључка фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта.

- Прикључење предвидети на градску канализацију преко постојећег прикључка, а у складу са потребама и захтевима из Идејног решења.
 - Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
 - У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објекат апутем топлотних пумпи).
 - На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-3960-19 од 22.01.2019. године)

Плановима Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објеката Инвеститор је у обавези да на својој парцели бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево, обезбеди простор минималних димензија 4,8мх4,5м, правоугаоног облика за потребе изградње будуће трансформаторске станице са колским приступом са једне (дуже) стране минималних димензија 5,5мх5,1м и висине 3м. До будуће трансформаторске станице инвеститор мора да обезбеди колски пролаз следећих светлих димензија: ширине 3м и висине 4м. Након изградње ТС 20/0,4кV са СН и НН кабловским водовима и реконструкцијом постојеће НН мреже, у улици Иве Курјачког, на парцели инвеститора, стећи ће се услови за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта из будуће ТС 20/0,4кV.

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

Намена објекта: Становање

Напон на који се прикључује објекат: 0,4Кv

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 1200mm, висине 1950mm и дубине 235mm.

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонска кабловска мрежа у улици Иве Курјачки, на изводу који ће се напајати из будуће ТС.

Опис прикључка до мерног места: Подземни прикључак извести каблом пресека и типа РР00-А 4х150мм² од будуће трафостанице, до новопостављеног КПКЕВ-1П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-1П и ормане мерног места ОММ повезати каблом пресека и типа РР00 4х95мм².

У КПКЕВ-1 као и на летву извода у будућој ТС уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места: У улазу предметног објекта ОММ који се састоји од типског ормана: један (1) МОММ-9, и један МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/мерна група
				Тип	Ном. струја (А)	
МОММ - 9: станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
МОММ - 3: заједничка потрошња						
1	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	Трофазно, 2
	Укупно ком:	10				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3х230/400V, 5 (10) -> 40А.

Заштитни уређај: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“, осигурачи типа НВО.

- **Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.**
Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта
(број: А332/6633/2-2019 од 12.02.2019.године)

Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

На парцели 1724 КО Панчево (ул. Иве Курјачког) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и оптички тк каблови у ТК канализацији.

Технички услови

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

Распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 3х4 цеви Ø110мм на дубини од око 0,5-1,0м, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Технички услови прикључења

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

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

За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1ПЕ цев Ø40мм од постојеће ТКК до улаза у објекат.
- наведену приводну тк канализацију од постојеће ПВЦ цеви испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,5\text{м}$ ради несметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.
- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима, до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно од оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома.

- **ЈП „Србијагас“ Нови Сад**
Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта
(број: 06-02-4-11/1 од 11.01.2019. године)

На предметном подручју, у надлежности ЈП „Србијагас“ постоје следећи гасни објекти:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63 (Ø63x5,8mm) дуж улице Иве Курјачког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат. парц. бр. 1724 К.О. Панчево - изграђен и у функцији.
- кућни гасни прикључци (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Ивњ Курјачког са парне и непарне стране улице.
- траса гасовода је приказана на ситуацији приложеној уз овај допис.

Грејање

Предвиђено грејање у објекту ће бити подно грејање на електричну енергију - систем XL pipe, то је врста штедљивог подног грејања. Ова врста грејања изискује мању потрошњу електричне енергије. За стан површине око 50м² потрошња електричне енергије износи 5 kW на сат времена.

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.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Република Србија, Министарство унутрашњих послова

Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву

Обавештење

(09/23 број: 217-270/19-1 од 16.01.2019.године)

Према обавештењу Одељења за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15), за прибављање услова за изградњу објекта обратити се надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Објекат је пројектован као Вишепородични стамбени објекат, спратности П+1+Пк, са бруто површином 846.53м² (катеорије Б) који не подлежу условима Министарства унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације (објекти до 2000 м² или Пр+4+Пк). 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 лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015) .

У оквиру парцеле, предвиђено је 35 места за паркирање од којих су 2 места намењена особама са инвалидитетом.

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

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

Решење

(број: 04/2 од 16.01.2019.године)

Са становишта заштите непокретних културних добара, Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе у ул. Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора, везаних за послове из тачке 1;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.

Увидом у литературу и документацију Завода, сам предметни простор, налази се у зони која иде од тамишког кеја источно ка улици Светог Саве, зона једним делом припада Старом градском језгру Панчава, са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. У самој предметној улици познати су нам случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) код бројева 15,17 и 19, као и недалеко од улице Иве Курјачког, у улици Димитрија Туцовића, код бројева 5 и 39, што те локације чини локалитетима са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима).

12. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекти се налазе у улици Иве Курјачког бр. 35, Панчево, бр. кат. парцеле 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево. Објекти се налазе у области умерено-континенталне климе, у 7. зони сеизмичности.

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк

Објекат се налази у ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево, бр. кат. парцеле 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево.

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради вишепородични стамбени објекат спратности П+1+Пк са 9 стамбених јединица. На приземљу објекта се налазе 3 стана (планиране су две гарсоњере оквирне површине 41м² и 43м² (ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак) и трособан стан оквирне површине 85м² (ходник, купатило, две собе, кухиња, трпезарија, дневни боравак)) и заједничке просторије (ветробрански простор, ходник и степенишни простор).

На првом спрату објекта се налазе 3 стана (један једноособноипособан стан оквирне површине 50м² (ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба, тераса), један двособан стан оквирне површине 60м² (ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, соба,

тераса) и трособан стан оквирне површине 90м² (ходник, купатило, две собе, кухиња, трпезарија, дневни боравак, тераса) и заједничке просторије (степенишни простор и ходник). На поткровљу су планирани дуплекси, два троипособна стана оквирне површине 117м² и 112м² (ходник, купатило, кухиња, трпезарија, дневни боравак, собе, тераса, степениште, гардеробе и остава), један двоипособан стан оквирне површине 90м² (ходник, купатило, две собе, кухиња, трпезарија).

Кров је двоводан. Нагиб кровних равни је 20°. Кровна конструкција је од дрвене грађе. Димензионисање кровне конструкције је у свему према статичком прорачуну. Кровне равни покривене су теголом, постављањем тер-папира као хидроизолације.

Изолација

О хидроизолацији посебно се водило рачуна. Објекат је заштићен од хидростатичког утицаја постављањем хоризонталне и вертикалне хидроизолације.

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 су керамичке плочице и паркет.

Обрада спољашних површина

Зидови

Сви спољашњи зидови су са свих страна обложени демит фасадом, каменим плочама и циглом. Уградњом тремоизолације од 10цм, задовољавају се критеријуми Закона о енергетској ефикасности.

Спољна столарија

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

Грејање

Грејање у објекту ће бити подно грејање на електричну енергију – систем ХЛ пипе, то је врста штедљивог подног грејања. Ова врста грејања изискује мању потрошњу електричне енергије. За стан површине око 50м² потрошња електричне енергије износи 5кWh на сат времена.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ 1

Објекат се налази у ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево, бр. кат. парцеле 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево

Архитектонско решење

Архитектонским решењем и пројектом је предвиђено да се изгради објекат који ће бити платформа за паркинг. Платформа се састоји од 6 места са хидрауличком дизалицом. На паркинг платформи може стати 2 аутомобила. Укупан број паркинг места на планираној паркинг платформи је 12. Димензије једног поља су 4.8ц2.25м. Чиста висина је 1.60м.

Ове платформе су намењене за паркирање аутомобила без присуства возача и путника у аутомобилу у тренутку паркирања у које је уграђено постројење покретано електричном енергијом. Паркинг платформа је уграђена на носећи рам који је изграђен од челичних профила. Може се кретати вертикално, а погон остварује хидраулички агрегат преко два цилиндра који померају платформу директним дејством. Уграђују се у бетонски простор-шахт испод нивоа земље. Адекватни погонски агрегат, поставља се у металном орману, у продужетку платформе.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ВОДОВОДА И КАНАЛИЗАЦИЈЕ

А. ВОДОВОД

Предметна парцела се не граничи са регулацијом улице Иве Курјачког већ службеност пролаза има преко парцела топ. бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево, које су такође у власништву Инвеститора. Парцела 1699 к.о. Панчево се граничи са регулацијом улице, и на тој пацели постоји изграђен прикључак водовода као и фекалне канализације. Постојећи прикључак на градски водовод је 2,5". Хидрауличким прорачуном утврђено је да постојећи прикључак задовољава потребе за снабдевањем новопроектваног објекта водом. Главни водомер поставити у водомерно окно које се налази на 1,5м од регулационе линије, и вући развод до објекта, одакле ће се водити вертикале према становима. Контролне водомере поставити на видним местима у заједничким просторијама за сваки стан посебно.

Б. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Постојећи прикључак фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко постојећег прикључка на парцели.

ДИМЕНЗИОНИСАЊЕ КАНАЛИЗАЦИОНЕ МРЕЖЕ

Санитарни објекти	Број потрошача према пројекту	Q таблично
WC шоља	12	1,580
Умиваоник	12	0,337
Када	3	0,396
Туш када	9	0,377
Веш машина	9	0,939
Судопера	9	0,844
		Qf = 4,473

ДН 160 задовољава.

ДИДРАУЛИЧКИ ПРРАЧУН

GRANA : KTM1doKPul.

KTM: tus kada potkrovlje II nivo

ОБЈЕКАТ: Stambeni objekat P+1+Pk
(hladna voda)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM 1 do 1	0.250	1.00	20	0.09	0.57	0.05
1 do 2	0.375	2.25	25	0.04	3.52	0.14
2 do 3	0.375	2.25	25	0.06	1.34	0.08
3 do 4	0.375	2.25	25	0.06	2.85	0.17
4 do 5	0.451	3.25	25	0.08	1.43	0.11
5 do 6	0.559	5.00	30	0.05	2.69	0.13
6 do 7	0.612	6.00	30	0.06	3.54	0.21
7 do 8	0.866	12.00	40	0.02	2.85	0.06
8 do 9	1.075	18.50	50	0.02	3.60	0.07
9 do 10	1.250	25.00	50	0.02	2.46	0.05
10 do VO1	1.531	37.50	65	0.01	6.91	0.07
VO1 do VO	1.531	37.50	65	0.01	67.50	0.68
					svaga (mVs):	1.83
					SVEGA OTPOR (bari):	0.18

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU: 2.5

* GUBICI :

a) U MREŽI . 0.18
b) NA SPOJU I VODOMERU 0.60
c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 1.1
d) NA CREVU I MLAZNICI.. -

UKUPNI GUBICI (bari) : 1.88

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 0.50

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 2.38

2.5

2.38

*SLOBODAN PRITISAK : 0.12 bari

Ситуационо решење композициони план и партерно, односно пејзажно уређење

Партерним решењем је третирано пре свега паркирање возила на парцели, пешачки приступ објекту и озелењавање парцеле. Пешачке и колске саобраћајне површине завршно се обрађују.

На предвиђеним зеленим површинама планиран је травњак са ниском вегетацијом.

Свакој стамбеној јединици намењено је по једно место за паркирање (у складу са условима из планског документа). Укупан број места за паркирање је 35.

Прикључење планираног објекта на наведене инсталације извршило би се према условима надлежних организација подземним водовима.

Пошто је предметни део града у потпуности комунално опремљен, прикључење инсталације објекта на комуналну инфраструктуру ће се извести у складу са издатим условима надлежних институција.

13. УКЛАЊАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Сви постојећи објекти на парцели се уклањају, и за њих је добијена дозвола за уклањање кроз - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIN-11/2017 од 9.2.2017.године.

14. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

- **Телеком Србија Предузеће за телекомуникације а.д.**
И.Ј. Панчево, ул. Светог Саве бр. 1, Панчево
Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта
(број: А332/6633/2-2019 од 12.02.2019.године)
- **Јавно предузеће „Урбанизам“ Панчево**
ул. Карађорђева бр.4, Панчево
Решење о условима за пројектовање и изградњу саобраћајног прикључка на јавни пут
(број: 03-3/2019 од 06.02.2019.године)
- **Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“**
ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
Локацијски услови за израду Урбанистичког пројекта
(број: Д-450/1 од 23.01.2019. године)
- **ЈКП Хигијена Панчево**
ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
Технички услови за пројектовање и прикључење
(број: 27/2-2018 од 08.01.2019.година)
- **ЈП „Србијагас“ Нови Сад**
ул. Милоша Обреновића бр. 8, Панчево
Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта
(број: 06-02-4-11/1 од 11.01.2019. године)
- **„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево**
ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
Услови
(број: 8С.1.1.0.-Д.07.15.-3960-19 од 22.01.2019. године)
- **Завод за заштиту споменика културе у Панчеву**
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење
(број: 04/2 од 16.01.2019.године)

- **Република Србија, Министарство унутрашњих послова**
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Обавештење
(09/23 број: 217-270/19-1 од 16.01.2019.године)

15. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

- Предузеће за телекомуникације "Телеком-Србија" АД Београд
- ЈП "Урбанизам" Панчево
- ЈКП "Водовод и канализација" Панчево
- ЈКП "Хигијена"
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, РЈ Дистрибуција Панчево
- ЕПС "Електровојводина" доо, Нови Сад
- Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/6633/ 2-2019.

ДАТУМ: 12-02-2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10-3940-2019. 07.02.2019.

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 издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта, а који ће бити коришћени и у поступку исходавања локацијских услова

Веза број: 6633/1-2019 од 08.01.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом бр. 16/18 од 04.01.2019. за услове за издавање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, са више од три стамбене јединице (пет стамбених јединица), спратности П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе у улици Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на к.п. 1698, 1699 и 1700 КО Панчево, достављамо вам услове из надлежности "Телеком Србија" а.д., за подносиоца захтева ЗСТЕСА 1974 д.о.о. из Панчева.

❖ Постојеће стање тк објеката

На предметним парцелама нема изграђених објеката ЕКМ који су у надлежности предузећа „Телеком Србија“ ад. постојећа тк канализација.

На парцели 1724 КО Панчево (ул. Иве Курјачког) која се наводи као парцела преко које ће се градити нови колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и оптички тк каблови у ТК канализацији.

❖ Технички услови

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

Напомињемо да је распон постојеће тк канализације (цеви) између окана капацитета 3x4 цеви Ø110 mm на дубини од око 0,5 -1,0 m, због чега је потребно предузети мере заштите тк канализације од прекида или нагњечења у времену извођења радова на изградњи приступне саобраћајнице.

Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да се не поремети позиција постојећих цеви (нивелација да остане иста), односно да не дође до промене попречних профила.

Трошкове заштите постојећих тк објеката (тк канализације) сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

- За прикључење на тк мрежу предметног објекта потребно је изградити следећу тк канализацију:

- изградити приводну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40 mm од постојеће ТКК до улаза у објекат.

- наведену приводну тк канализацију од постојеће ПВЦ цеви испред објекта изградити до места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања РЕ цеви водити рачуна о углу савијања цеви, полупречник кривине треба да износи $r > 2,5$ m ради не сметаности полагања кабла кроз приводну цев. Место савијања цеви не сме се затрпавати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена.

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

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

За потребе реализације поменуте оптичке тк мреже предвиђена је унутрашња тк инсталација оптичким кабловима. Узимајући наведено у обзир Телеком за потребе реализације поменуте оптичке тк мреже даје следеће препоруке за изградњу оптичке тк инсталације

- полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објекта предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду које треба поставити до сваког стана или локала. Инсталацију планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657.A (препорукa Телекома) или G.652.D стандарду, за полагање

у затвореном простору (*indoor*), са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). За пружање сервиса Телекома довољно је да се до сваког корисника (стана, пословног простора или локала) положи по једно оптичко влакно. Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и предвидети резерву кабла на свакој етажи за случај потребе за накнадним интервенцијама.

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

- Кутија мора да омогући увод и терминацију до десет F/UTP каблова и да буде израђена од материјала који ће омогућити неометано простирање радио таласа (WiFi)

- Кутија мора да поседује минимално осам места за инсталацију RJ45 конектора, минимум категорије 5е

- У оквиру кутије мора да постоји довољно места за инсталацију активне опреме (ONT) Телекома и ЗОК-а

- Унутар ММК неопходно је обезбедити радни напон од 220 V, преко одговарајуће утичнице и засебног аутоматског осигурача од 16А са разводне табле у стану/локалу

- Минимална димензија кутије је 400mm x 300mm x 200mm (В x Ш x Д)

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

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

Горе наведени радови су обавеза инвеститора уколико се уговором између заинтересованих страна на утврди другачије.

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

❖ Општи услови

Постојећи тк капацитети не смеју бити угрожени изградњом објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат. Свака евентуална штета по свим основама иде на терет извођача радова-инвеститора. Планиране трасе будућих комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе постојећих објеката ЕКМ. Постављањем планираних комуналних инсталација и других објеката не сме доћи до угрожавања постојећих објеката ЕКМ који су назначени на приложеној ситуацији.

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

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти. Због тога је потребно да се сви ровови у близини тк канализације разупиру и обезбеде тако да не дође до промене попречних профила.

Пре почетка извођења било каквих грађевинских радова инвеститор-извођач радова је у обавези да о томе извести предузеће "Телеком Србија", у писаној форми, најмање 15 (радних) дана пре почетка радова. У допису је потребно навести датум почетка радова, доставити имена надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон). Допис ради вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.**

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне тк канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему Телеком преузима обавезу одржавања исте и гарантује непрекидност сервиса.

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,



Шеф службе


Вук Раичевић, дипл.инж. ел.



LEGENDA:

1698 1699 Brojevi predmetnih katastarskih
1700 parcela

--- Granica građevinske parcele i granica
katastarske parcele - GGP-GKP

--- Regulatorna linija

--- Građevinska linija

Višeporodični stambeno-poslovni
objekat P+2+Pk

Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk

Porodični stambeni objekat P+1

Planirani višeporodični stambeni objekat
P+1+Pk, predmet ovog IDR(UP)-a

□ Zelene površine

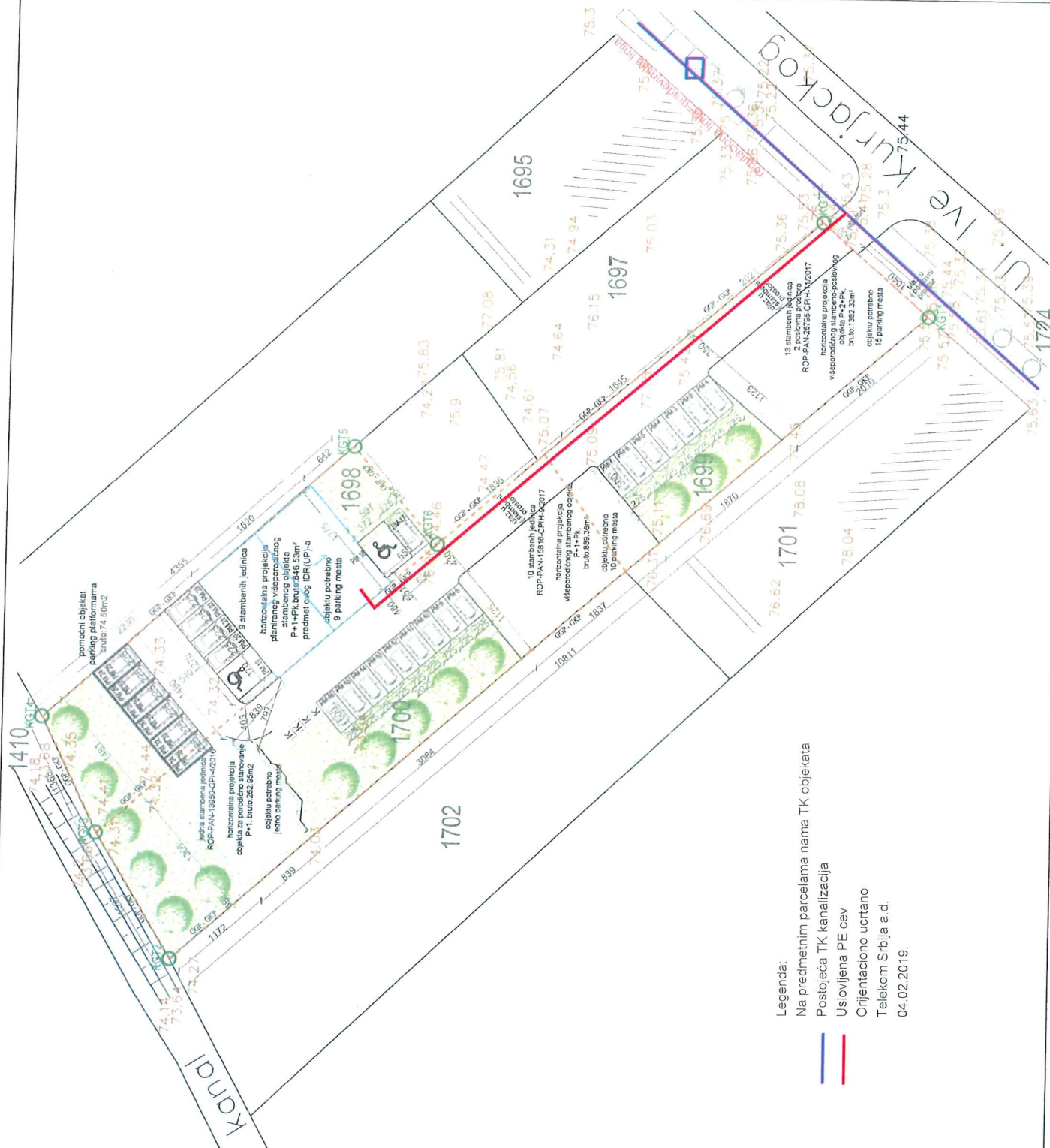
□ Trotoari i interne saobraćajnice

□ Novoprojektovani koloski priključak

□ Pristupni put

□ Prostori namenjeni za postavljanje 4
kontejnera

□ Parking



Legenda:

Na predmetnim parcelama nama TK objekata

Postojeća TK kanalizacija

Uslovljena PE cev

Orijentaciono učitano

Telekom Srbija a.d.

04.02.2019.

Atrova i
Inženjering

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKT

BOJ
IDR(UP)-18/18

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA
P+1+Pk u ulici Kurjackog br. 35, Pankov

Kat. tip: br. parcelne 1698, 1699 i 1700 K.O. Pankovo

datum

2019. 01. 2019.

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

2019. 01. 2019.

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno

Štampa Stokov, Ulica Francuza br. 117, Kladno



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-3/2019
Панчево, 06. фебруар 2019. год.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО,
ГРАДСКА УПРАВА,
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАЂЕВИНСКЕ И СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ**

Трг краља Петра I бр. 2-4
26000 ПАНЧЕВО

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "ZSTESA 1974" d.o.o. Панчево, Ул. Иве Курјачког бр. 35, (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе изградње урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, 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 Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта-паркинг платформе у Ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, топ. бр. 1699 и топ. бр. 1700 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Приступ кат. парцели топ.бр. 1699 К.О. Панчево остварити преко саобраћајног прикључка са кат. парцеле топ.бр. 1724 К.О. Панчево - Ул. Иве Курјачког и како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "Art Royal Inženjering", Ул. Трг Слободе бр. 1 Панчево. Приказана траса прикључка чиниће саставни део овог Решења, ако је диспозиционо постављена у односу на коловоз Ул. Браће Јовановића како је то приказано на ситуационом решењу, а прикључак је потребно дефинисати осовински, путем осовинских тачака.
- Двосмерни улазно излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,0 м и саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз Ул. Иве Курјачког, на кат. парцели бр. 1724 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, без обраде и извођења лепеза на месту прикључења и са уклапањем у постојећи изведени паркинг са пунтичка возила.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Нивелету саобраћајног прикључка и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачкој стази, изграђеном паркингу на месту прикључка на коловоз Ул. Иве Курјачког, нивелетом коловоза Ул. Иве Курјачког као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода.

Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, а поготово да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, тако да се обезбеди безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-3/2019 од 08.01.2019 године.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за возила ради обезбеђивања приступа предметној парцели и безбедног прикључења на коловоз Ул. Иве Курјачког. Такође, у пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом за безбедан и одговарајуће обележен и означен пешачки прелаз у правцу постојећег тротоара.
- 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.

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,

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



101/2011, 32/2013—одлука УС, 55/2014, 96/2015 - др.закон, 9/2016 - одлука УС и 24/2018), 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 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 и коловоз у Ул. Иве Курјачког.
- 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.

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

VI. Ако се укаже потреба за укидањем постојећих паркинг места, ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а која се налазе на траси будућег саобраћајног прикључка.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву, "ZSTESA 1974" d.o.o. Панчево, Ул. Иве Курјачког бр. 35, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини, а ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, 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 Р Србије, бр. 18/16) и чл. 54. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), ЈП "Урбанизам" Панчево донео је решење о условима као у диспозитиву.

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

Обрађивач:

Јован Станковић, дипл. инж. саобраћаја

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

Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

в.д. директора

Славе Бојаџићевски, дипл. инж. арх.



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
«ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА»
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15,
Тел/Факс 013-345-377; тел-факс 013-319-477
e-mail адреса: office@vodovodpa.rs
текући рачун: 160-10370-06

ПАНЧЕВО

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР

Број: Д-450/1

Панчево, 23. 01. 2019. год.

ZSTESA 1974 д.о.о.
Ул. Иве Курјачког бр. 35, Панчево

ПРЕДМЕТ: Локацијски услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе, у Ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 к.о. Панчево.

На основу вашег захтева бр. 16/18 од 04.01.2018. год. (наш бр. Д-66 од 08.01.2018. год) и допуне захтева од 22.01.2018. год., који се односи на издавање локацијских услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе, у Ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву, на кат. парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 к.о. Панчево, достављеног у ЈКП "Водовод и канализација" Панчево заведеног под бројем Д-450 дана 23.01.2018. год., извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији у Улици Иве Курјачког постоји градски водовод од полиетиленских цеви пречника ДН160, фекална канализација од азбестцементних цеви пречника Ø250 и атмосферска канализација од ПВЦ цеви пречника Ø400 (ситуација дата у прилогу).

ВОДОВОД

- Према подацима које има ЈКП „Водовод и канализација“, у Ул. Иве Курјачког бр. 35, на кат. парцели 1699 к.о. Панчево постоји прикључак на водоводну мрежу пречника 2,5“, као и три водомера за постојеће објекте на парцелама 1699 и 1700 к.о. Панчево, као и прикључак на фекалну канализацију.
- Парцела 1698 к.о. Панчево се не граничи са регулацијом Улице Иве Курјачког, већ службеност пролаза остварује преко парцела 1699 и 1700 к.о. Панчево које су такође у власништву Инвеститора.
- Прикључење предвидети на градски водовод преко постојећег прикључка на парцели 1699 к.о. Панчево, у свему према захтевима и потребама из Идејног решења.
- Неопходно је уградити још један водомер у постојећи шахт за новопројектовани објекат.
- Потрошњу воде мерити помоћу водомера. Димензије водомера са одговарајућим пропусним вентилима биће дефинисане Пројектом прикључка, а на основу хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација посматраног објекта. Водомери морају 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 хидрауличног прорачуна, који ће показати да ће бити довољан притисак на најудаљенијем тачећем месту. Хидраулички прорачун радити за санитарну и против пожарну воду, уколико инвеститор треба да ради противпожарну воду. Пројекат унутрашњих инсталација мора урадити фирма овлашћена за ту врсту радова.
- Главни водомер монтирати у водомерни шахт на парцели 1699 к.о. Панчево. Димензије водомерног окна биће дефинисане Пројектом прикључка и морају бити према стандардима ЈКП "Водовод и канализација".
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1., 4., 9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС“ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године, омогућено је мерење потрошње воде за сваки стан односно локал. Потребно је урадити пројекат унутрашњих инсталација до нивоа развода унутрашњих инсталација за сваки стан односно локал појединачно којим би се технички решила уградња водомера за сваки стан односно локал појединачно. Пројекат мора урадити пројектантска кућа која поседује лиценцу за пројектовање унутрашњих инсталација водовода и канализације.
- Водомер у водомерном шахту, задржати као главни водомер, са припадајућим вентилима, од којег би се водили разводи ка главним вертикалама објекта, са огранцима за појединачне водомере. Појединачне водомере поставити у водомерни орман непосредно уз заједничке вертикале. Вертикале пролазе кроз заједничке просторије (ходнике) и морају бити приступачне у сваком тренутку (видне). **Није дозвољено постављање водомера у подрумским или сутеренским просторијама.**

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- Постојећи прикључак на фекалну канализацију је пречника Ø150. Увидом у Идејно решење утврђено је да постојећи пречник прикључка фекалне канализације задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода објекта.
- Прикључење предвидети на градску канализацију преко постојећег прикључка, а у складу са потребама и захтевима из Идејног решења.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је укопано у односу на терен, не сме се директно прикључити на канализацију, већ преко посебне црпне станице чије је одржавање у надлежности Инвеститора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- На фекалну канализацију није дозвољено прикључење атмосферских вода.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну и канализациону 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.
- Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта са више од три

стамбене јединице, спратности По+П+2+Пс, у Ул. Браће Јовановића бр. 22а у Панчеву, на кат. парцели бр. 4084 к.о. Панчево је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

Пројектовање и изградњу/ реконструкцију градског водовода и канализације као и изградњу/реконструкцију прикључака урадити у складу са:

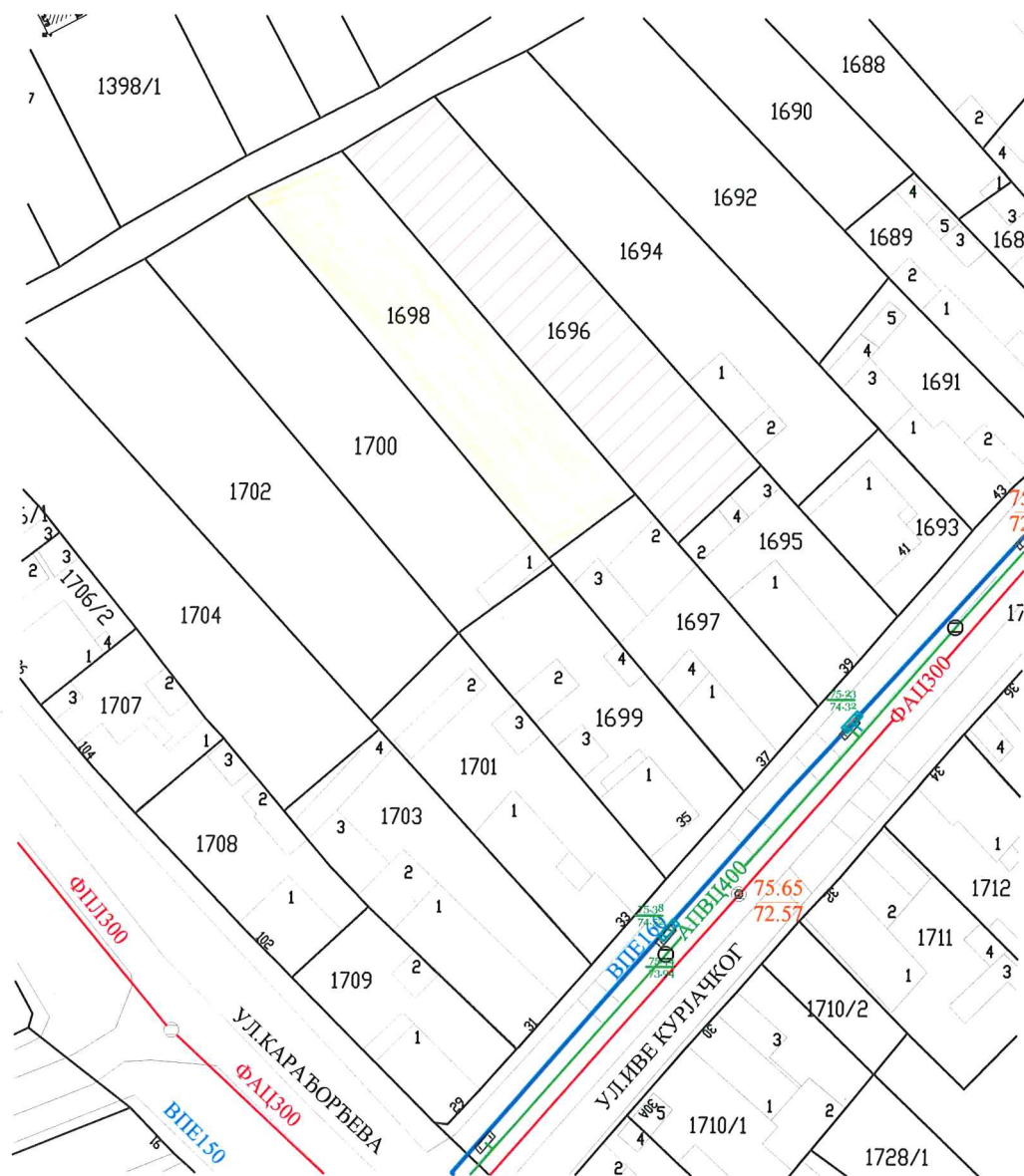
1. Одлуком о преради и дистрибуцији воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др., Закон, 101/16-др. Закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 8.10.2018. године
2. Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде („Сл. гласник РС“ бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18), чланова 3. тачка 1.,4.,9. и 13. Закона о комуналним делатностима („Сл. гласник РС“ бр. 88/11 и 104/16) чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева („Сл. гласник РС “ бр. 25/15 – пречишћен текст и 12/16), Скупштина града Панчева од 3.10.2018. године
3. Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91) и чл. 21 Одлуке о канализацији („Сл. лист општине Панчево, Ковин и Опово“ бр. 14/90, 8/91, 14/92, 7/93, 9/93 и „Сл. лист општине Панчево“ бр. 1/94,4/94) Скупштина општине Панчево од 31.10.1996. године
4. Техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова.



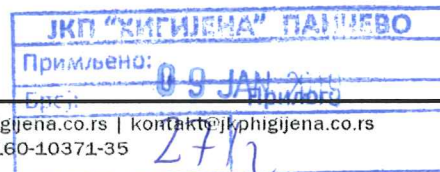
ДИРЕКТОР

Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

СИТУАЦИОННИ ПЛАН



К.О.	Панчево
Размера	1:1000
Датум	10.01.2019.
Обрадила:	З.Банђур



Наш број: **27 / 2 - 2018**
Панчево, 08. 01. 2019. год.
Ваш број: 16 / 18

ZSTESA 1974 ДОО
Улица Иве Курјачког број 35
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:

Локација бјеката: **Улица Иве Курјачког број 35, Панчево**

Катастарске парцеле топографски бројеви: **1698, 1699 и 1700 КО Панчево.**

Површина парцеле: **P = 2285,00m²**

Врста интервенције: **Изградња нових објеката стамбени П+1+Пк и паркинг платформа**

Намена објеката: **Вишепородични стамбени објекат P= 846,53 m² и паркинг платформа P=74,50m²**

I-Категорија објекта: **B**

Класификациона ознака: **112221 -Стамбене зграде са три или више станова, побршине до 2000m²**

II- Категорија објекта: **B**

Класификациона ознака: **124210 - Самосталне гараже (надземне и подземне) и паркиралишта**

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: ZSTESA 1974 ДОО, Улица Иве Курјачког 35, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и локацијских услова.

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕННО 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 завезане 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 Јавно 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; међусовинско растојање 5,7 м, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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).

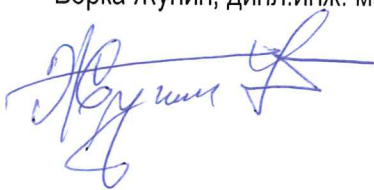
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, 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)
- 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 $V=1100\text{ lit}$. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер $V=1100\text{ l}$.
- За пословни простор чија укупна површина износи $P=1\ 000 - 3\ 000\text{ m}^2$ потребно је обезбедити један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$, односно на сваких додатних $3\ 000\text{ m}^2$ обезбедити по један контејнер капацитета $V=1100\text{ l}$.

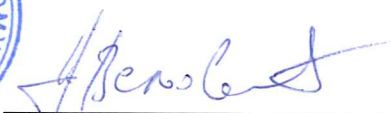
2.5. ПРИЈАВА ПОЧЕТКА РАДОВА Скупштинска Одлука предузећа о техничким условима за одржавање чистоће и управљању отпадом обавезује следеће: о чистоћи на градилиштима дужан је да се стара инвеститор. Пре почетка извођења радова, инвеститор је обавезан да пријави Јавно комуналном предузећу почетак радова,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

За предметни стамбени и помоћни објекат, из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 2 (два) контејнера $V=1100\text{ lit}$ за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

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



Служба инвестиција и развоја
Шеф:



Наташа Вељовић, дипл.инж.арх.

РЈ «Дистрибуција» Панчево

ZSTESA 1974 d.o.o
Ул. ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35
26000 Панчево

Ваш број:

06-02-4-11/1

Наш број:

Датум:

11. 01. 2019.

Веза: "АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ"
Панчево
Трг Слободе бр. 1

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе, у Панчеву у улици Иве Курјачког бр. 35 на кат. парц. бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога број 16/18 од 04.01.2019.год., наш број 06-02-4-11 од 04.01.2019.год. за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности П+1+Пк и помоћног објекта – паркинг платформе, у Панчеву у улици Иве Курјачког бр. 35 на кат. парц. бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

— дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника ПЕ d63 (Ø63 × 5,8mm) дуж улице Иве Курјачког у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката на непарној и парној страни улице на кат.парц. бр. 1724 К.О. Панчево - **изграђен и у функцији**,

— кућни гасни прикључци (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду стамбених објеката у улици Иве Курјачког са парне и непарне стране улице--.

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

Траса гасовода дата у прилогу је информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних вода.

Због могућег одступања података из катастра подземних вода од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода,
- Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.

- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- Пролази гасовода испод саобраћајница су изведени у заштитној челичној цеви.
- Минимално растојање заштитне цеви подземног гасовода од горње ивице пута при укрштању износи 1,35m.
- Заштитна цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта.
- Крајеви заштитних челичних цеви морају бити затворени одговарајућим затварачима непропусним за воду.
- Заштитна челична цев мора да поседује одушну челичну цев Ø60,3x2.9mm која се поставља са једне или обе стране (ако је дужина заштитне цеви већа од 20м) заштитне цеви, на удаљености 1,5м од ивице пута. Одушна цев се завршава цевним луком од 180° са Дејвијевом мрежицом на крају. Отвор је окренут од пута на доле, а минимална висина одушне цеви је 2м. На одушној цеви се поставља табла упозорења.
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала, а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбеног објекта, у Панчеву у ул. Иве Курјачког бр. 35 на кат. парц. бр. 1698, 1699 и 1700 К.О.Панчево, на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС", уз примену одговарајућих законских одредби и техничких правила.

Прикључење пословног објекта је могуће извести:

- На полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) на непарној страни улице Иве Курјачког у зеленој површини на кат. парц. бр. 1724 К.О. Панчево испред кат.парц. бр. 1699 К.О.Панчево.
- Прикључење предвидети на најповољнијем месту у близини објекта, у ширини предметне парцеле. Локација и траса гасоводних објекта налази се у зеленом појасу на јавној површини улице Иве Курјачког и у дворишту стамбено-пословног и стамбених објекта.
- Прикључење извести на полиетиленском дистрибутивном гасоводу SRPS G.C6.661, d63 (Ø 63 x 5,8mm) коришћењем стандардних полиетиленских фитинга према стандарду SRPS G.C6.662 у свему према интерном стандарду ЈП "СРБИЈАГАС" изградњом групног гасног прикључка. Трасу групног гасног прикључка потребно је синхронизовати са другим инфраструктурним водовима.
- За потребе грејања планираних стамбених објекта, припрему потрошне топле воде и припрему хране према подацима из захтева (9 стамбених јединица у

вишепородичним стамбеном објекту, потребно је техничком документацијом предвидети изградњу:

- групног гасног прикључка,
- регулационог сета,
- немереног дела гасне инсталације за објекте, изграђеног дуж заједничких просторија, односно ходника у објекту, фасада објеката као и зелене површине дворишта објеката,
- КМС (кућни мерни сетови),
- и унутрашње гасне инсталације за сваки стан и пословни простор посебно.

Потрошач гаса мора обезбедити сагласност власника парцела земљишта, објеката и инсталација преко којих прелази прикључни гасовод, као и испунити њихове техничке услове пролаза гасовода.

Прикључни гасовод се не може водити испод темеља објекта.

Цев гасовода се води право и најкраћим путем од дистрибутивне гасне мреже до МРС на дубини од 0,8 м. Траса мора остати трајно приступачна.

Подземни део трасе прикључног гасовода и осталих укопаних гасовода се геодетски снима и трајно обележава.

Радове на спајању цеви изводе атестирани заваривачи.

Надзор над извођењем радова врши ЈП "СРБИЈАГАС".

Непосредно иза места прикључења на ДГМ ка објекту потрошача уградити прикључну укопану полиетиленску славину са продужним вretenом и ливеном металном шахтом, забетонираном и постављеном у нивоу околног терена.

Прикључни гасовод од уличног вода до регулационе станице изградити од полиетиленске гасне цеви у подземном делу и челичне бешавне цеви у надземном делу. Прелаз са полиетилена на челик врши се прелазним комадом.

гасовод немереног дела инсталације ниског притиска од РС до кућних мерних станица (КМС) израдити од челичне бешавне цеви у надземном делу и полиетиленске гасне цеви у подземном делу гасне инсталације.

Иза РС уградити на приступачном месту противпожарну славину у затвореном ормару са стаклом.

Регулациона станица (РС) се изводи као једнолинијска и смешта се у лимени ормар на зиду који се закључава. Уколико је ормар РС у колском пролазу иста се штити браницама од челичних бешавних цеви Ø 2½".

Мерила протока гаса се постављају у стамбено-пословни обекат у посебно вентилираним просторима или на фасади објеката.

Гасне инсталације пројектовати у складу са:

Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015)

Интерним техничким правилима за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП "Србијагас" (Нови Сад, октобар 2009. год.).

Напомена:

По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико желите да предметни објекат прикључите на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "СРБИЈАГАС" потребно је да нам се обратите са Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици ("Сл.гл. РС" бр.145/14).

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "СРБИЈАГАС" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "СРБИЈАГАС" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Није дозвољено подземно бушење за постављање других инсталација у зони гасовода.
- Није дозвољено бушење земљишта за постављање садница дрвореда у зони гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламењем, радити са алатом или уређајима који

могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.

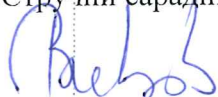
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Стручни сарадник



Никола Бубало, дипл.инг.маш.

Технички руководиоца
РЈ дистрибуције гаса панчево



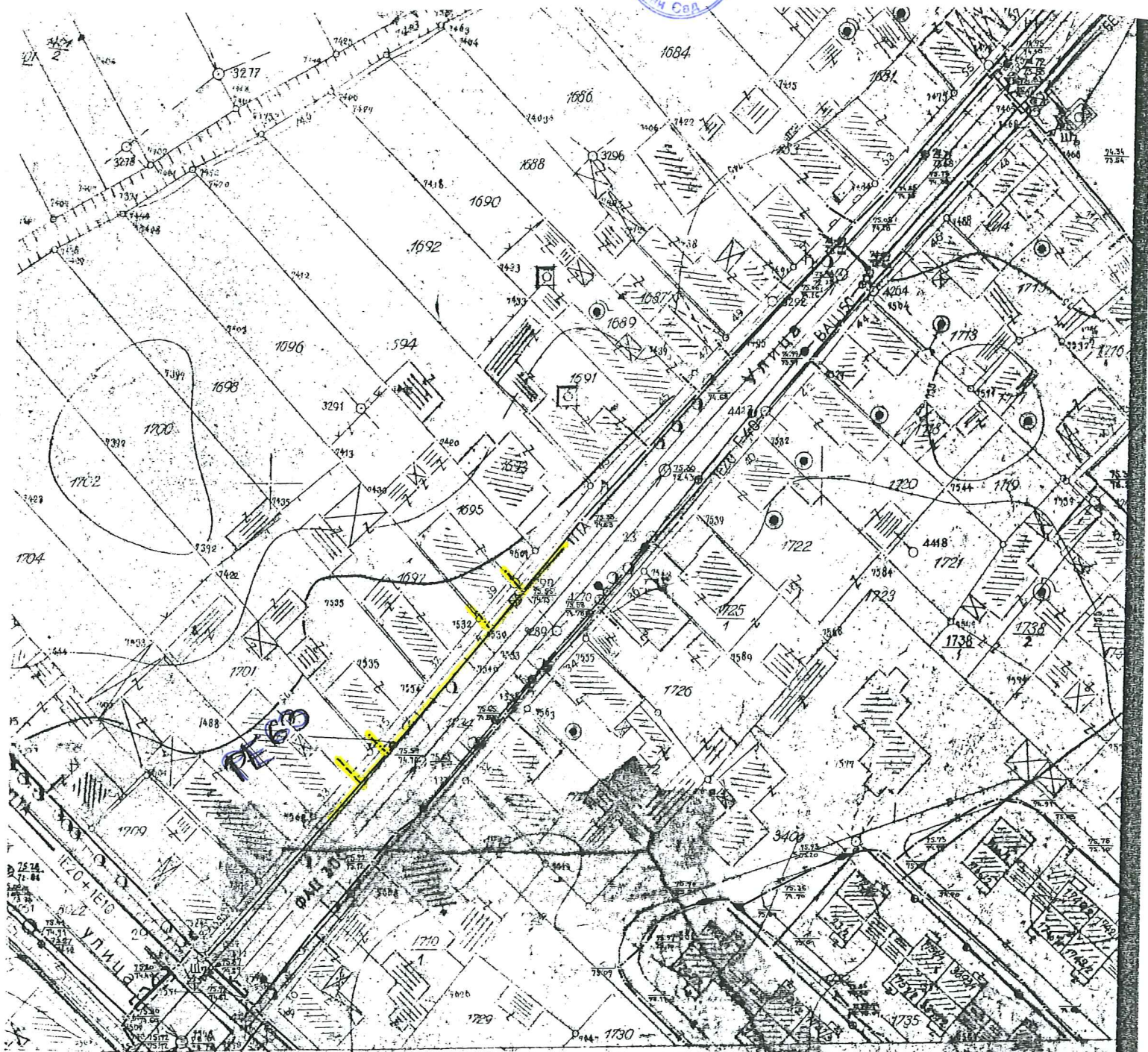
Звездана Опалић, дипл. инг. маш.

Достављено:

1. Наслову
2. Потписницима
3. Архиви

Тех. услови 06-02-4-11/1

09.01.2018



LEGENDA

- — SNIMLJENI DEO GASOVODA
- - - - - PRETPOSTAVLJENA TRASA NESNIMLJENOG GASOVODA I PRIKLJUČKA

Подаци о елементу

Снимљено у год. 1957

КАТА
ПОД



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.-3960-19

ЗСТЕСА 1974 ДОО

Ваш број: 16/18

ИВЕ КУРЈАЧКОГ бр. 35

Панчево, 22.01.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ЗСТЕСА 1974 ДОО, ПАНЧЕВО, ИВЕ КУРЈАЧКОГ бр. 35, (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.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објект вишепородично стамбени објект и помоћни објект-паркинг платформе, (1 ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА, 9 станови), ПАНЧЕВО, ИВЕ КУРЈАЧКОГ 35.

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

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

На основу увида у ситуациони план IDR UP-16/18 од 01.2018, обавештавамо Вас следеће :

Плановима Панчево није предвиђена изградња дистрибутивних електроенергетских објекта Инвеститор је у обавези да на својој парцели бр. 1698, 1699 и 1700 К.О.Панчево, обезбеди простор минималних димензија 4,8м x 4,5м, правоугаоног облика за потребе изградње будуће трансформаторске станице са колским приступом са једне (дуже) стране минималних димензија 5,5м x 5,1м и висине 3м. До будуће трансформаторске станице инвеститор мора да обезбеди колски пролаз следећи светлих димензија : ширине 3м и висине 4м.

Након изградње ТС 20/0,4 kV са СН и НН кабловским водовима и реконструкцијом постојеће НН мреже, у улици Иве Курјачки, на парцели инвеститора, стећи ће се услови за прикључење будућег вишепородичног стамбеног објекта из будуће ТС 20/0,4 kV.

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објект: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места: На приступачном месту, у улазу објекта, за уградњу једног ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и ормана мерног места

(ОММ) модула са 3 бројила потребно је обезбедити простор ширине 1250mm и дубине 235mm.

На приступачном месту, у улазу предметног објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П на фасади, обезбедити простор ширине 440mm, дубине 165mm и уградити једну уводну кабловску цев Ф110mm. Угao савијања не сме бити већи од 45 степени.

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабловску цев ПП00 1x70mm².

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Нисконапонска кабловска мрежа у улици Иве Курјачки, на изводу који ће се напајати из будуће ТС.

Опис прикључка до мерног места: Подземни прикључак извести каблом пресека и типа РР00-А 4x150mm² од будуће трафостанице, до новопостављеног КПКЕВ-1П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-1П и ормане мерног места ОММ повезати каблом пресека и типа РР00 4x95mm². У КПКЕВ-1 као и на летву извода у будућој ТС уградити ножасте осигураче јачине од 100А.

Опис мерног места: У улазу предметног објекта ОММ који се састоји од типског ормана: један (1) МОММ-9, и један МОММ-3, а који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезалкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (А)	
МОММ-9:станови						
1	станови	9	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
МОММ-3: заједничка потрошња						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно .2
	Укупно ком:	10				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења
Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног
кратког споја 6 кА.
За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 с,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 с,
- на изводима 20/10 кV у ТС 110/20/10 кV/кV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 сес. 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 кV извода, након чега се приступа локализацији квара и његовом отклањању.

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта.

5. Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно да се Странка обрати „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд ради исходања Услови за пројектовање и прикључење на основу којих се може приступити изради техничке документације. У условима за пројектовање и прикључење ће бити дефинисани остали услови, рок и трошкови прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије

6. Није дозвољена изградња прикључка на дистрибутивни 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.

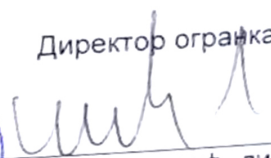
Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући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

Овим Условима се стављају ВАН СНАГЕ Услови бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-65309-17 од 31.05.2017 год.

С поштовањем,

Доставити:

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

Директор оградња

мр Новак Савановић, дипл. ецц.





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ

INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF CULTURAL MONUMENTS PANCEVO

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

Број: 04/2

Дана: 16.01.2019.

П а н ч е в о

МЖ/НБ

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу члана 27. става 1. тачке 1. члана 99. става 2. тачке 1. члана 100. Става 1. и члана 104. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94) и члана 104 става 1. тачке 1. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС" бр. 18/2016), у предмету утврђивања услова за израду Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта-паркинг платформе у ул. Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, 1699, и 1700 К.О. Панчево, на захтев број 04 од 08.01.2019. године, странке „ART ROYAL INŽENJERING " Д.О.О. Панчево, Трг слободе бр. 1, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I Са становишта заштите непокретних културних добара, Урбанистички пројекат за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта-паркинг платформе у ул. Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, 1699, и 1700 К.О. Панчево, може се изградити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из тачке I;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

II Урбанистички пројекат мора бити израђена у свему у складу са издатим условима из тачке I диспозитива овог решења.

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

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

V Подносилац захтева је обавезан да један примерак урбанистичког пројекта преда документацији Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

VI Жалба не одлаже извршење решења.

О б р а з л о ж е њ е

Странка „ART ROYAL INŽENJERING " Д.О.О. Панчево, Трг слободе бр. 1, поднела је захтев бр. 04 од 08.01.2019. године за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта-паркинг платформе у ул. Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, 1699, и 1700 К.О. Панчево.

Увидом у литературу и документацију Завода, сам предметни простор, налази се у зони која иде од тамишког кеја источно ка улици Светога Саве, зона једним делом припада Старом градском језгру Панчева, са јаком концентрацијом локалитета позног средњег века и периода мађарске и турске доминације. У самој предметној улици познати су нам случајни археолошки налази (приликом земљаних радова на каналима за инсталацију и канализацију) код бројева кућа 15, 17 и 19, као и недалеко од улице Иве Курјачког, у улици Димитрија Туцовића, код бројева 5 и 39, што те локације чини локалитетима са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима).

На основу изнетог, израда Урбанистичког пројекта за новоградњу вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног објекта-паркинг платформе у ул. Иве Курјачког бр. 35, у Панчеву, на катастарским парцелама топ. бр. 1698, 1699, и 1700 К.О. Панчевоможе се планирати уз поштовање услова из диспозитива решења.

НАПОМЕНА: Услове заштите непокретних културних добара за потребе издавања локацијских услова, неопходно је прибавити путем обједињене процедуре.

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

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

Вршилац дужности директора



Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
Града Панчева
3. Документацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09/23 број : 217-270/19-1
Датум : 16.01.2019. године
ПАНЧЕВО
/НК/

„ЗСТЕСА 1974“ д.о.о.
ПАНЧЕВО
ул. Иве Курјачког бр. 35

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Вашег Захтева бр. 16/18 за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 35, на кат.парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево.

ВЕЗА : Захтев „Art Royal Inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, поднег у име „ЗСТЕСА 1974“ д.о.о. из Панчева, ул. Иве Курјачког бр. 35, број захтева 16/18 од 04.01.2019. године, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.01.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 35, на кат.парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево.

У вези захтева „Art Royal Inženjering“ Панчево, Трг Слободе бр. 1, поднег у име „ЗСТЕСА 1974“ д.о.о. из Панчева, ул. Иве Курјачког бр. 35, број захтева 16/18 од 04.01.2019. године, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 10.01.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+1+Пк у Панчеву, ул. Иве Курјачког бр. 35, на кат.парцелама бр. 1698, 1699 и 1700 К.О. Панчево, а након оствареног увида у Ваш захтев са прилогом, 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 надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

потпуковник полиције

Ненад Калапиш



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

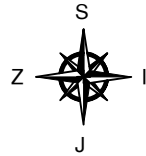
за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

Г

- | | |
|---|---------|
| • ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |
| • КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | Р 1:400 |
| • ПЛАН САОБРАЋАЈА | Р 1:400 |
| • НИВЕЛАЦИОНИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА | Р 1:400 |

GRANICA OBUHVATA PLANA URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA,
Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA u
ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele
1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo



LEGENDA:

1698 1699 brojevi predmetnih
1700 katastarskih parcela

Granica građevinske parcele i granica
katastarske parcele - GGP-GKP

Granica obuhvata UP-a

KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA

	X (m)	Y (m)
G1	7471641.09	4970552.85
G2	7471628.14	4970564.18
G3	7471602.33	4970594.08
G4	7471592.33	4970605.66
G5	7471602.82	4970614.97
G6	7471573.07	4970648.53
G7	7471560.58	4970642.47
G8	7471547.00	4970634.06
G9	7471589.75	4970584.94
G10	7471617.98	4970552.51
G11	7471630.86	4970541.50

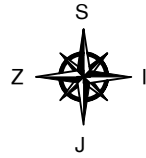
ArtRoyal
Inženjering

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.

naziv crteža: OBUHVAT PLANA		razmera: 1:400
odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista: 1	

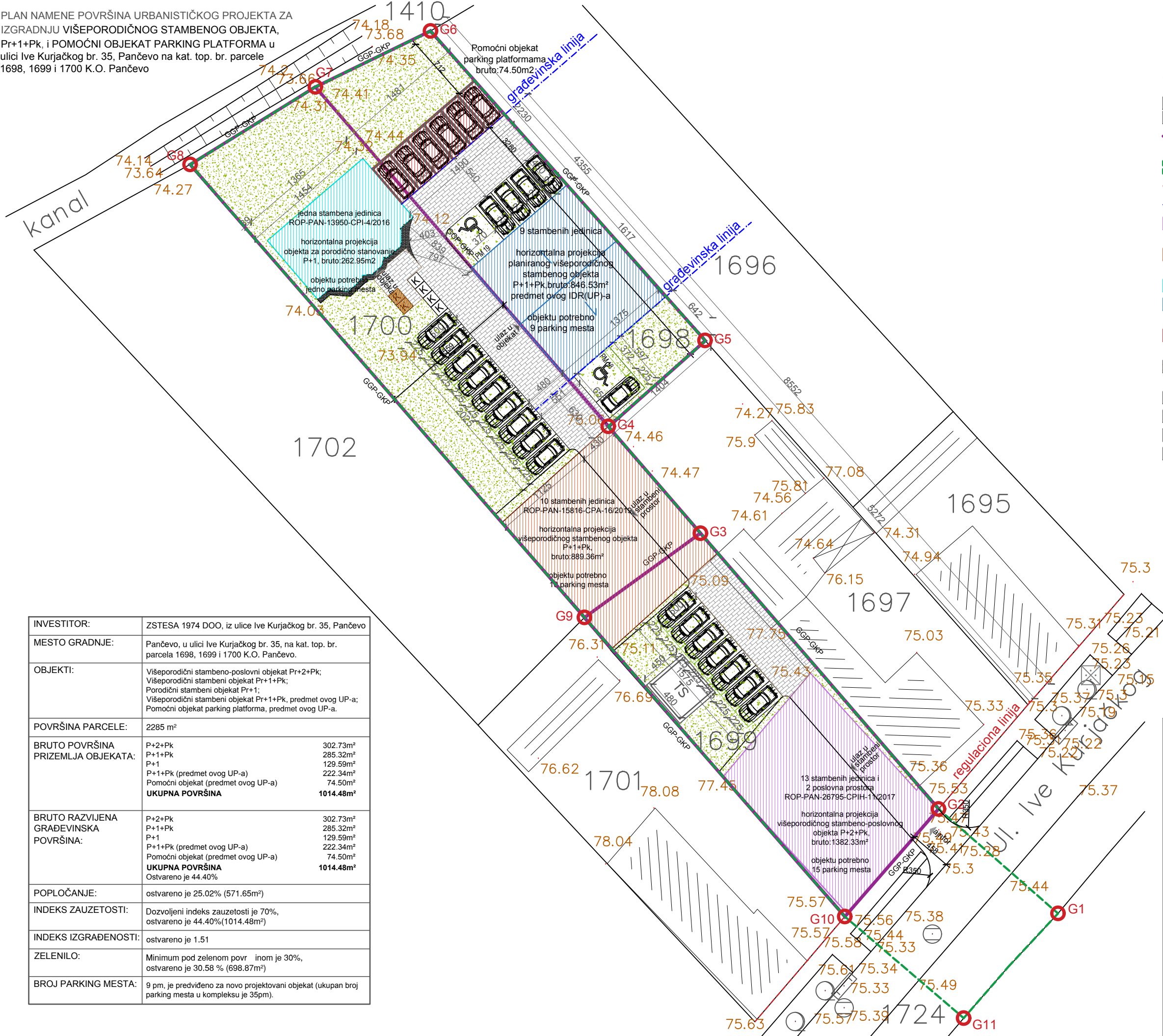
PLAN NAMENE POVRŠINA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA,
Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA u
ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele
1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 1698 1699 brojevi predmetnih
1700 katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele i granica
katastarske parcele - GGP-GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni
objekat Pr+2+Pk
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk
- Porodični stambeni objekat Pr+1
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk, predmet ovoga UP-a
- Pomoćni objekat parking platforma
predmet ovog UP-a
- Prostor namenjen za postavljanje
2 kontejnera 1.4x1.1m
- Zelene površine
- Trotoar i interne saobraćajnice
- TS Trafo stanica
- Parking
- Ulaz u objekat

INVESTITOR:	ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo		
MESTO GRADNJE:	Pančevo, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, na kat. top. br. parcela 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo.		
OBJEKTI:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Pr+2+Pk; Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk; Porodični stambeni objekat Pr+1; Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk, predmet ovog UP-a; Pomoćni objekat parking platforma, predmet ovog UP-a.		
POVRŠINA PARCELE:	2285 m ²		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	P+2+Pk	302.73m ²	
	P+1+Pk	285.32m ²	
	P+1	129.59m ²	
	P+1+Pk (predmet ovog UP-a)	222.34m ²	
	Pomoćni objekat (predmet ovog UP-a)	74.50m ²	
	UKUPNA POVRŠINA	1014.48m²	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	P+2+Pk	302.73m ²	
	P+1+Pk	285.32m ²	
	P+1	129.59m ²	
	P+1+Pk (predmet ovog UP-a)	222.34m ²	
	Pomoćni objekat (predmet ovog UP-a)	74.50m ²	
	UKUPNA POVRŠINA	1014.48m²	
	Ostvareno je 44.40%		
POPLOČANJE:	ostvareno je 25.02% (571.65m ²)		
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 44.40%(1014.48m ²)		
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno je 1.51		
ZELENILO:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 30.58 % (698.87m ²)		
BROJ PARKING MESTA:	9 pm, je predviđeno za novo projektovani objekat (ukupan broj parking mesta u kompleksu je 35pm).		



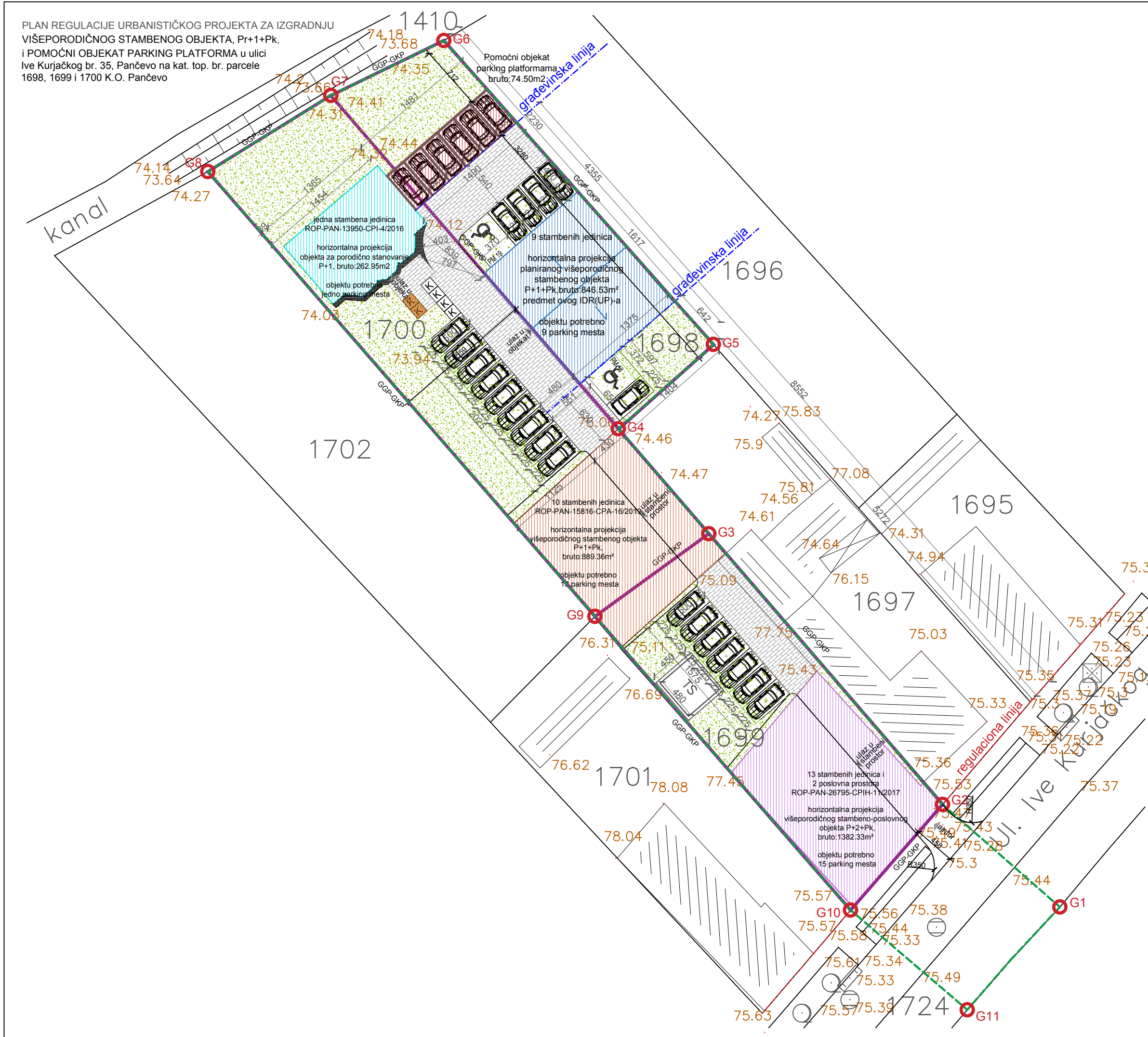
ArtRoyal
Inženjering
e-mail: artroyaling@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1,
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.

naziv crteža: PLAN NAMENE POVRŠINA		razmera: 1:400
odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista: 2	

1698 1699 brojevi predmetnih katastarskih parcela

- Granica građevinske parcele i granica katastarske parcele - GGP-GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni objekat Pr+2+Pk
- Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk
- Porodični stambeni objekat Pr+1
- Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk, predmet ovoga UP-a
- Pomoćni objekat parking platforma predmet ovog UP-a
- Prostor namenjen za postavljanje 2 kontejnera 1.4x1.1m
- Zelene površine
- Trotoar i interne saobraćajnice
- Trafo stanica
- Parking
- Ulaz u objekat

Art Royal
Inženiering

Adresa: Trg Slobode 1
26000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 013 334 277

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
--	-------------------

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kuričkog br. 35. Pančevo	datum: 03.2019.
---	--------------------

naziv crteža:	razmera: 1:400
PLAN REGULACIJE	

odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihailović, dipl.inž.arh.	potpis:
--	---------

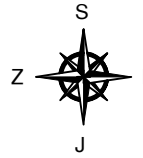
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade: UP	broj lista: 3
--------------------	------------------

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Pr+1+Pk
i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA u ulici
Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele
1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 1698 1699 brojevi predmetnih
1700 katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele i granica
katastarske parcele - GGP-GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni
objekat Pr+2+Pk
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk
- Porodični stambeni objekat Pr+1
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk, predmet ovoga UP-a
- Pomoćni objekat parking platforma
predmet ovog UP-a
- Prostor namenjen za postavljanje
2 kontejnera 1.4x1.1m
- Zelene površine
- Trotuar i interne saobraćajnice
- TS Trafo stanica
- Parking
- Ulaz u objekat

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

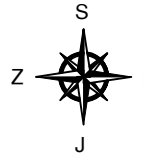
ArtRoyal
Inženjering

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.

naziv crteža: KOMUNALNA INFRASTRUKTURA		razmera: 1:400
odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista: 4	

PLAN SAOBRAĆAJA URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA,
Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA
u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br.
parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 1698 1699 brojevi predmetnih
1700 katastarskih parcela
- Granica građevinske parcele i granica
katastarske parcele - GGP-GKP
- Granica obuhvata UP-a
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Višeporodični stambeno-poslovni
objekat Pr+2+Pk
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk
- Porodični stambeni objekat Pr+1
- Višeporodični stambeni objekat
Pr+1+Pk, predmet ovoga UP-a
- Pomoćni objekat parking platforma
predmet ovoga UP-a
- Prostor namenjen za postavljanje
2 kontejnera 1.4x1.1m
- Zelene površine
- Trotoar i interne saobraćajnice
- TS Trafo stanica
- Parking
- Postojeći saobraćajni priključak
- Ulaz u objekat

Površina saobraćajnog priključka: P=23.78m²

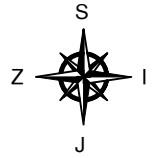
ArtRoyal
Inženjering

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

URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.

naziv crteža: PLAN SAOBRAĆAJA		razmera: 1:400
odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:	
projektant saradnik:	potpis:	
faza izrade: UP	broj lista: 5	

NIVELACIONI PRIKAZ URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA
IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA,
Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA
u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br.
parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo



LEGENDA:

- 1698

1699

1700
- brojevi predmetnih
-
- katastarskih parcela
-
-
- Granica građevinske parcele i granica
-
- katastarske parcele - GGP-GKP
-
-
- Granica obuhvata UP-a
-
-
- Regulaciona linija
-
-
- Građevinska linija
-
-
- Višeporodični stambeno-poslovni
-
- objekat Pr+2+Pk
-
-
- Višeporodični stambeni objekat
-
- Pr+1+Pk
-
-
- Porodični stambeni objekat Pr+1
-
-
- Višeporodični stambeni objekat
-
- Pr+1+Pk, predmet ovoga UP-a
-
-
- Pomoćni objekat parking platforma
-
- predmet ovoga UP-a
-
-
- Prostor namenjen za postavljanje
-
- 2 kontejnera 1.4x1.1m
-
-
- Zelene površine
-
-
- Trotoar i interne saobraćajnice
-
- TS
- Trafo stanica
-
-
- Parking
-
-
- Ulaz u objekat
-
-
- Visinske kote

ArtRoyal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1, 26000 Pančevo, Srbija tel/fax: 013 334 277	
URBANISTIČKI PROJEKAT na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	broj: UP-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: NIVELACIONI PRIKAZ	
razmera: 1:400	
odgovorni urbanista: Sava B. M. Mihajlović, dipl.inž.arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade: UP	broj lista: 6

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

Д

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 - GLAVNA SVESKA

Investitor:	ZSTESA 1974 d.o.o. ul. Ive Kurjačkog br. 35 Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk i pomoćni objekat parking platforma, ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na parcelama br. 1698, 1699 i 1700, K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR(UP) Idejno rešenje za urbanistički projekat
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Glavni projektant :	Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR(UP) -16/18
Mesto i datum:	Pančevo, 03.2019.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: IDR(UP) -16/18
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: IDR(UP) -16/18

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Glavni projektant :	Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorni projektant :	Mirjana M. Simić d.i.a.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR(UP) -16/18
Mesto i datum:	Pančevo, 03.2019.

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk

tip objekta:	Objekat u prekinutom nizu	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Stambene zgrade sa tri ili više stanova - izdvojene i ostale stambene zgrade sa više od tri stana, kao što su stambeni blokovi, kuće sa apartmanima i sl. u kojima su stanovi namenjeni za stalno stanovanje ili za povremeni boravak - Do 2.000 m2 i P+4+Pk (PS) - 112221 - B
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, 1724 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, 1724 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR(UP)		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Postojeći, preko parcele 1700 i 1699.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Prema uslovima JKP “Vodovod i kanalizacija”, Pančevo	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Prema uslovima “Elektrodistribucija Pančevo” Napon: 0.4kV Snaga: stan - 11.04KW Osigurači: stan - 16 Faktor snage: iznad 0.95 Potrebno je 10 brojila od kojih 9 namenjeno stanovima, dok 1 je namenjeno zajedničkoj potrošnji.	

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18
Pančevo, 03.2019.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2285.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	846.53m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	846.53m ²
	ukupna NETO površina:	715.95m ²
	površina NETO prizemlje:	193.46m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	P+2+Pk 302.73m ² P+1+Pk 285.32m ² P+1 129.59m ² P+1+Pk (predmet ovog IDR(UP)-a) 222.34m ² Pom.obj. 74.50m ² UKUPNA POVRŠINA 1014.48m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+1+Pk
	visina objekta:	Venac: 8.50m Sleme: 12.50m
	apsolutna visinska kota:	Teren: 74.29 Venac: 82.79m Sleme: 86.79m
	spratna visina:	2.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	9
	broj parking mesta:	9 pm (ukupan broj parking mesta u kompleksu je 35pm)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit fasada, kamene ploče i opeka
	orijentacija slemena:	Dvovodan krov, SI-JZ
	nagib krova:	20°
	materijalizacija krova:	Tegola
procenat zelenih površina:		30.58%
procenat popločanih površina		25.02%
Stepen zauzetosti:		44.40%
Indeks izgrađenosti:		1.51

Napomena:

U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine objekata:

1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+2+Pk čija bruto površina iznosi: 1382.33m², za koji je ishodovana je građevinska dozvola broj ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017,
2. Višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk čija bruto površina iznosi: 889.36m², za koji je ishodovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-15816-CPA-16/2019,
3. Objekat za porodično stanovanje P+1 čija bruto površina iznosi: 262.95m², za koji je ishodovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-13950-CPI-4/2016,
4. Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk čija bruto površina iznosi: 846.53m², koji je predmet ovog IDR(UP)-a.
5. Pomoćni objekat parking platforma čija bruto površina iznosi: 74.50m², predmet ovog IDR(UP)-a, koji se nalaze na delu katastarske parcele 1698 K.O. Pančevo i katastarskim parcelama broj 1699 i 1700, K.O. Pančevo. U skladu sa grafičkim situacionim prilogom.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR(UP) -16/18

Mesto i datum:

Pančevo, 03.2019.

POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA

OPŠTINA PANČEVO

tip objekta:	Objekat u nizu	
kategorija objekta:	A	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	Parking mesto
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 1 ŠIRI CENTAR (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo („Službeni list grada Pančeva“ br. 19/12, 27/12-ispravka, 1/13-ispravka, 24/13-ispravka, 20/14, 19/18 i 25/18-ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, 1724 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, 1724 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
IDR(UP)		
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Postojeći, preko parcele 1700 i 1699.	
priključak na infrastrukturu vodovoda	Nije planirano povezivanje objekta na vodovodnu infrastrukturu.	
priključak na infrastrukturu kanalizacije	Nije planirano povezivanje objekta na kanizacionu infrastrukturu.	
priključak na infrastrukturu elektroinstalacija	Priključak preko višeporodično stambenog objekta P+1+Pk, koji je predmet ovog IDR(UP)-a.	

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18
Pančevo, 03.2019.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	2285.00m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	74.50m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	74.50m ²
	ukupna NETO površina:	64.80m ²
	površina NETO prizemlje:	64.80m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	P+2+Pk 302.73m ² P+1+Pk 285.32m ² P+1 129.59m ² P+1+Pk (predmet ovog IDR(UP)-a) 222.34m ² Pom.obj. 74.50m ² UKUPNA POVRŠINA 1014.48m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	/
	visina objekta:	/
	apsolutna visinska kota:	/
	spratna visina:	Prizemlje: 1.85m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	/
	broj parking mesta:	12 p.m.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	/
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	/
	materijalizacija krova:	/
procenat zelenih površina:		30.58%
procenat popločanih površina		25.02%
Stepen zauzetosti:		44.40%
Indeks izgrađenosti:		1.51

Napomena:

U računanje procenata zelenih površina na parceli, procenta popločanih površina na parceli, stepena zauzetosti na parceli, indeksa izgrađenosti na parceli, uračunate su bruto površine objekata:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat P+2+Pk čija bruto površina iznosi: 1382.33m², za koji je ishodovana je građevinska dozvola broj ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017,
- Višeporodičnog stambenog objekta P+1+Pk čija bruto površina iznosi: 889.36m², za koji je ishodovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-15816-CPA-16/2019,
- Objekat za porodično stanovanje P+1 čija bruto površina iznosi: 262.95m², za koji je ishodovana građevinska dozvola broj ROP-PAN-13950-CPI-4/2016,
- Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk čija bruto površina iznosi: 846.53m², koji je predmet ovog IDR(UP)-a.
- Pomoćni objekat parking platforma čija bruto površina iznosi: 74.50m², predmet ovog IDR(UP)-a, koji se nalaze na delu katastarske parcele 1698 K.O. Pančevo i katastarskim parcelama broj 1699 i 1700, K.O. Pančevo. U skladu sa grafičkim situacionim prilogom.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18
Pančevo, 03.2019.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:	ZSTESA 1974 d.o.o. ul. Ive Kurjačkog br. 35 Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat P+1+Pk i pomoćni objekat parking platforma, ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na parcelama br. 1698, 1699 i 1700, K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR(UP) Idejno rešenje za urbanistički projekat
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja
Projektant:	Art Royal Inženjering, Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo
Odgovorno lice projektanta:	Radovan Jeremić PR
Pečat:	Potpis:
Odgovorni projektant:	Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 4603 03
Lični pečat:	Potpis:

Broj tehničke dokumentacije:	IDR(UP) -16/18
Mesto i datum:	Pančevo, 03.2019.

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.5.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture
1.6.	Tekstualna dokumentacija
1.7.	Numerička dokumentacija
1.8.	Grafička dokumentacija

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. XX/2015.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambenog objekta P+1+Pk i pomoćnog objekta parking platforme, u ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh.....(br. licence 300 4603 03)

Projektant: Art Royal Inženjering,
Ul. Trg Slobode br. 1, Pančevo

Odgovorno lice projektanta: Radovan Jeremić PR

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR(UP) -16/18
Mesto i datum: Pančevo, 03.2019.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambenog objekta P+1+Pk i pomoćnog objekta parking platforme, ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

I Z J A V L J U J E M

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

Odgovorni projektant: Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

Broj licence: 300 4603 03

Pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR(UP) -16/18
Mesto i datum: Pančevo, 03.2019.

1.5. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju: Višeporodično stambenog objekta P+1+Pk i pomoćnog objekta parking platforme, ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, na parcelama br. 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo, određuje se:

Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0.	GLAVNA SVESKA	br. IDR(UP) -16/18
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. IDR(UP) -16/18

Odgovorni projektant: Mirjana M. Simić, dipl.inž.arh

Broj licence: (300 4603 03)

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR(UP) -16/18
Mesto i datum: Pančevo, 03.2019.

1.6. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekti se nalaze u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, br. kat. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo. Objekti se nalaze u oblasti umereno-kontinentalne klime, u 7. zoni seizmičnosti.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT P+1+Pk

Objekat se nalazi u ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, br. kat. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo.

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi višeporodični stambeni objekat spratnosti P+1+Pk sa 9 stambenih jedinica. Na prizemlju objekta se nalaze 3 stana (planirane su dve garsonjere okvirne površine 41m² i 43m² (hodnik, kupatilo, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak) i trosoban stan okvirne površine 85m² (hodnik, kupatilo, dve sobe, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak)) i zajedničke prostorije (vetrobranski prostor, hodnik i stepenišni prostor).

Na prvom spratu objekta se nalaze 3 stana (jedan jednosobnoiposoban stan okvirne površine 50m² (hodnik, kupatilo, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, soba, terasa), jedan dvosoban stan okvirne površine 60m² (hodnik, kupatilo, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, soba, terasa) i trosoban stan okvirne površine 90m² (hodnik, kupatilo, dve sobe, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, terasa) i zajedničke prostorije (stepenišni prostor i hodnik).

Na potkrovlju su planirani dupleksi, dva troiposobna stana okvirne površine 117m² i 112m² (hodnik, kupatilo, kuhinja, trpezarija, dnevni boravak, sobe, terasa, stepenište, garderobe i ostava), jedan dvoiposoban stan okvirne površine 90m² (hodnik, kupatilo, dve sobe, kuhinja, trpezarija).

Krov je dvovodan. Nagib krovnih ravni je 20°. Krovna konstrukcija je od drvene građe. Dimenzionisanje krovne konstrukcije je u svemu prema statičkom proračunu. Krovne ravni pokrivene su tegolom, postavljanjem ter-papira kao hidroizolacije.

Izolacija

O hidroizolaciji posebno se vodilo računa. Objekat je zaštićen od hidrostatičkog uticaja postavljanjem horizontalne i vertikalne hidroizolacije.

Obrada

Obrada unutrašnjih površina

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi malterisni su produžnim malterom u dva sloja, sa prethodnim prskanjem cementnim malterom. Završna obrada zidova je sa dva premaza poludisperzne boje, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Pod je od betona. Podna obloga su keramičke pločice i parket.

Obrada spoljašnjih površina

Zidovi

Svi spoljašnji zidovi su sa svih strana obloženi demit fasadom, kamenim pločama i ciglom. Ugradnjom tremoizolacije od 10cm, zadovoljavaju se kriterijumi Zakona o energetskej efikasnosti.

Spoljna stolarija

Spoljna PVC stolarija se radi po narudžbini i prema dimenzijama sa lica mesta.

Broj tehničke dokumentacije:

IDR(UP) -16/18

Mesto i datum:

Pančevo, 03.2019.

Grejanje

Grejanje u objektu će biti podno grejanje na električnu energiju – sistem XL pipe, to je vrsta štedljivog podnog grejanja. Ova vrsta grejanja iziskuje manju potrošnju električne energije. Za stan površine oko 50m² potrošnja električne energije iznosi 5kW na sat vremena.

POMOĆNI OBJEKAT 1

Objekat se nalazi u ul. Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo, br. kat. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

Arhitektonsko rešenje

Arhitektonskim rešenjem i projektom je predviđeno da se izgradi objekat koji će biti platforma za parking. Platforma se sastoji od 6 mesta sa hidrauličkom dizalicom. Na parking platformi može stati 2 automobila. Ukupan broj parking mesta na planiranoj parking platformi je 12. Dimenzije jednog polja su 4.8x2.25m. Čista visina je 1.60m.

Ove platforme su namenjene za parkiranje automobila bez prisustva vozača i putnika u automobilu u trenutku parkiranja u koje je ugrađeno postrojenje pokretano električnom energijom. Parking platforma je ugrađena na noseći ram koji je izgrađen od čeličnih profila. Može se kretati vertikalno, a pogon ostvaruje hidraulički agregat preko dva cilindra koji pomeraju platformu direktnim dejstvom. Ugrađuju se u betonski prostor-šaht ispod nivoa zemlje. Adekvatni pogonski agregat, postavlja se u metalnom ormanu, u produžetku platforme.

TEHNIČKI OPIS VODOVODA I KANALIZACIJE

A. VODOVOD

Predmetna parcela se ne graniči sa regulacijom ulice Ive Kurjačkog već službenost prolaza ima preko parcela top. br. 1699 i 1700 k.o. Pančevo, koje su takođe u vlasništvu Investitora. Parcela 1699 k.o. Pančevo se graniči sa regulacijom ulice, i na toj parceli postoji izgrađen priključak vodovoda kao i fekalne kanalizacije. Postojeći priključak na gradski vodovod je 2,5". Hidrauličkim proračunom utvrđeno je da postojeći priključak zadovoljava potrebe za snabdevanjem novoprojektovanog objekta vodom. Glavni vodomer postaviti u vodomerno okno koje se nalazi na 1,5m od regulacione linije, i vući razvod do objekta, odakle će se voditi vertikale prema stanovima. Kontrolne vodomere postaviti na vidnim mestima u zajedničkim prostorijama za svaki stan posebno.

B. FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeći priključak fekalne kanalizacije zadovoljava potrebe za odvođenjem sanitarnih otpadnih voda objekta. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko postojećeg priključka na parceli.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE

Sanitarni objekti	Broj potrošača prema projektu	Q tablično
WC šolja	12	1,580
Umivaonik	12	0,337
Kada	3	0,396
Tuš kada	9	0,377
Veš mašina	9	0,939
Sudopera	9	0,844
		Qf = 4,473

DN 160 zadovoljava.

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18
Pančevo, 03.2019.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

GRANA : KTM1doKPul.
KTM: tus kada potkrovlje II nivo

OBJEKT: Stambeni objekat P+1+Pk
(hladna voda)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM 1 do 1	0.250	1.00	20	0.09	0.57	0.05
1 do 2	0.375	2.25	25	0.04	3.52	0.14
2 do 3	0.375	2.25	25	0.06	1.34	0.08
3 do 4	0.375	2.25	25	0.06	2.85	0.17
4 do 5	0.451	3.25	25	0.08	1.43	0.11
5 do 6	0.559	5.00	30	0.05	2.69	0.13
6 do 7	0.612	6.00	30	0.06	3.54	0.21
7 do 8	0.866	12.00	40	0.02	2.85	0.06
8 do 9	1.075	18.50	50	0.02	3.60	0.07
9 do 10	1.250	25.00	50	0.02	2.46	0.05
10 do VO1	1.531	37.50	65	0.01	6.91	0.07
VO1 do VO	1.531	37.50	65	0.01	67.50	0.68
					svaga (mVs):	1.83
					SVEGA OTPOR (bari):	0.18

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU: 2.5

* GUBICI :

a) U MREŽI . 0.18

b) NA SPOJU I VODOMERU 0.60

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 1.1

d) NA CREVU I MLAZNICI.. -

UKUPNI GUBICI (bari) : 1.88

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 0.50

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 2.38

2.5

2.38

*SLOBODAN PRITISAK : 0.12 bari

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18
Pančevo, 03.2019.

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT P+1+Pk

LEGENDA PRIZEMLJE

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	VETROBRANSKI PROSTOR	KER.PLO.	6.77
2	HODNIK	KER.PLO.	10.37
3	STEPENIŠNI PROSTOR	KER.PLO.	7.26
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA			24.40
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 1			
4	HODNIK	KER.PLO.	7.37
5	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	31.12
6	TOALET	KER.PLO.	4.57
NETO POVRŠINA STANA 1 PRIZEMLJE			43.06
STAN 2			
7	HODNIK	KER.PLO.	7.37
8	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	29.20
9	TOALET	KER.PLO.	4.57
NETO POVRŠINA STANA 2 PRIZEMLJE			41.14
STAN 3			
10	HODNIK	KER.PLO.	9.92
11	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	37.42
12	TOALET	KER.PLO.	6.40
13	SOBA	PARKET	16.88
14	SOBA	PARKET	14.24
NETO POVRŠINA STANA 3 PRIZEMLJE			84.86
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:			193.46 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:			222.34 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

LEGENDA SPRAT

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	KER.PLO.	7.83
2	STEPENIŠNI PROSTOR	KER.PLO.	7.26
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA SPRATA			15.09
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 4			
3	HODNIK	KER.PLO.	4.01
4	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	29.71
5	TOALET	KER.PLO.	3.96
6	SOBA	PARKET	8.67
7	TERASA	KER.PLO.	3.35
NETO POVRŠINA STANA 4 SPRAT			49.70
STAN 5			
8	HODNIK	KER.PLO.	7.37
9	TOALET	KER.PLO.	4.57
10	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	34.03
11	SOBA	PARKET	9.65
12	TERASA	KER.PLO.	3.94
NETO POVRŠINA STANA 5 SPRAT			59.56
STAN 6			
13	HODNIK	KER.PLO.	9.19
14	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	37.54
15	TERASA	KER.PLO.	4.60
16	TOALET	KER.PLO.	6.75
17	SOBA	PARKET	18.00
18	SOBA	PARKET	13.38
NETO POVRŠINA STANA 6 SPRAT			89.46
NETO POVRŠINA SPRATA:			213.81 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA:			245.79 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

LEGENDA POTKROVLJE NIVO I

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	KER.PLO.	7.83
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POTKROVLJA			7.83
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 7			
2	HODNIK	KER.PLO.	4.01
3	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	26.71
4	TOALET	KER.PLO.	3.96
5	SOBA	PARKET	8.67
6	TERASA	KER.PLO.	3.35
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO I			46.70
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			71.90
STAN 8			
7	HODNIK	KER.PLO.	7.17
8	TOALET	KER.PLO.	4.57
9	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	42.42
10	TERASA	KER.PLO.	3.94
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO I			58.10
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			117.27
STAN 9			
11	HODNIK	KER.PLO.	9.19
12	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	34.54
13	TERASA	KER.PLO.	4.60
14	TOALET	KER.PLO.	6.75
15	SOBA	PARKET	18.00
16	SOBA	PARKET	13.38
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO I			86.48
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			111.68
NETO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO I			199.11 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO I			245.79 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

LEGENDA POTKROVLJE NIVO II

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m²)
STAN 7			
1	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	4.29
2	HODNIK	PARKET	9.12
3	SOBA	KER.PLO.	7.05
4	TOALET	PARKET	4.74
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO II			25.20
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			90.05
STAN 8			
5	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	3.92
6	HODNIK	PARKET	5.70
7	SOBA	PARKET	8.27
8	GARDEROBER	PARKET	2.45
9	SOBA	PARKET	6.87
10	GARDEROBER	PARKET	4.44
11	TOALET	KER.PLO.	3.79
12	OŠTAVA	KER.PLO.	2.27
13	GARDEROBER	PARKET	5.98
14	SOBA	PARKET	15.48
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO II			59.17
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			117.27
STAN 9			
15	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	4.29
16	HODNIK	PARKET	9.12
17	TOALET	KER.PLO.	4.74
18	SOBA	PARKET	7.05
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO II			25.20
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			111.68
NETO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO II			109.57 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO II			132.61 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

POMOĆNI OBJEKT PARKING PLATFORMA

LEGENDA POMOĆNOG OBJEKTA

UKUPNA NETO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA PARKING PLATFORME	64.80 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA PARKING PLATFORME	74.50 m²

Broj tehničke dokumentacije:

Mesto i datum:

IDR(UP) -16/18

Pančevo, 03.2019.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и помоћног
објекта - паркинг платформе**

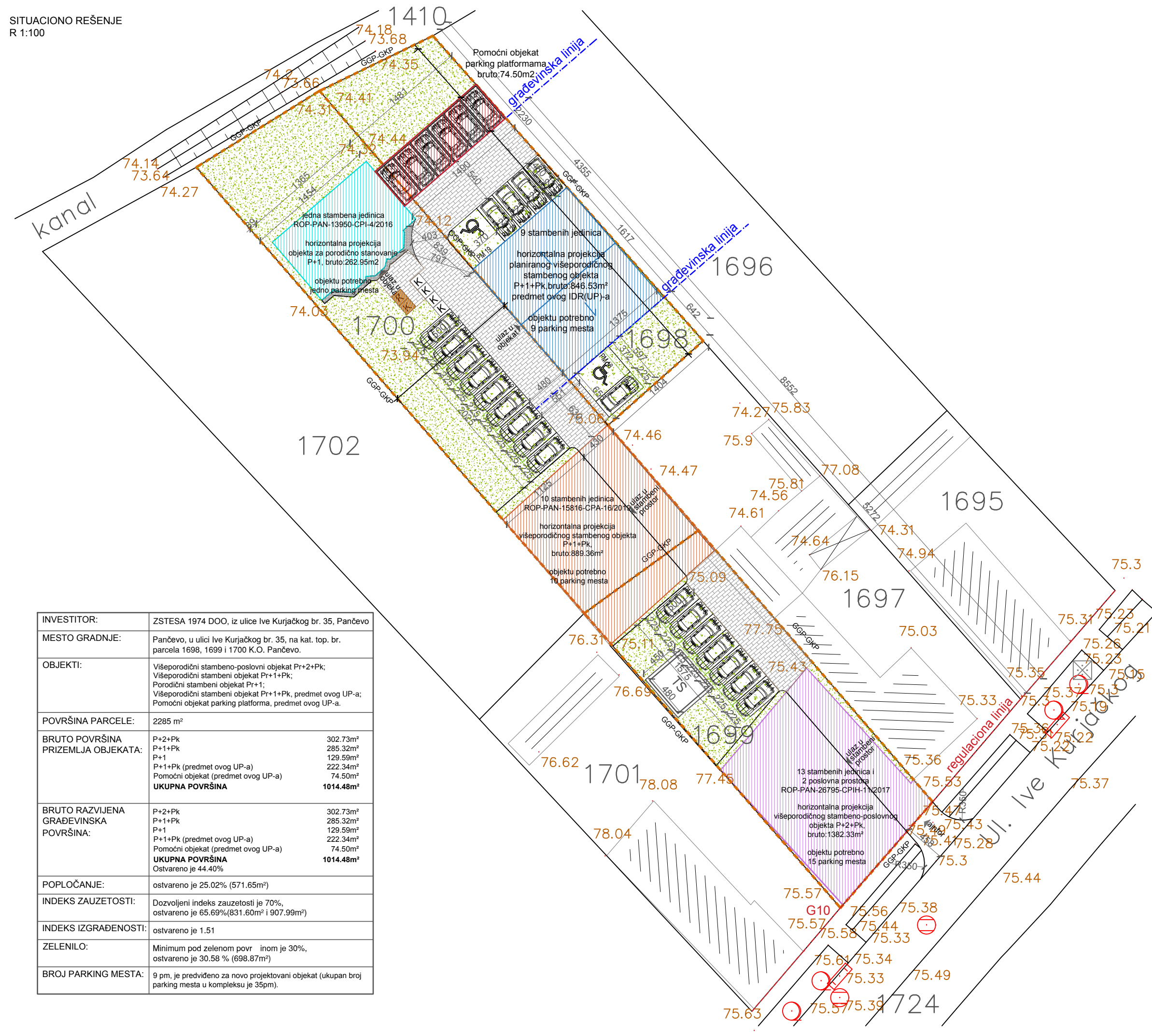
Ћ

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

• СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	Р 1:400
• ОСНОВА ТЕМЕЉА	Р 1:100
• ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	Р 1:100
• ОСНОВА СПРАТА	Р 1:100
• ОСНОВА ПОТКРОВЉА - ниво I	Р 1:100
• ОСНОВА ПОТКРОВЉА - ниво II	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ	Р 1:100
• ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	Р 1:100
• ПРЕСЕК А-А	Р 1:100
• ПРЕСЕК Б-Б	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 1	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 2	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 3	Р 1:100
• ИЗГЛЕД 4	Р 1:100

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА

• ОСНОВА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМЕ И ПРЕСЕК А-А	Р 1:100
---	---------



1698	1699	brojevi predmetnih katastarskih parcela
Granica građevinske parcele i granica katastarske parcele - GGP-GKP		
Regulaciona linija		
Građevinska linija		
Višeporodični stambeno-poslovni objekat Pr+2+PK		
Višeporodični stambeni objekat Pr+1+PK		
Porodični stambeni objekat Pr+1		
Višeporodični stambeni objekat Pr+1+PK, predmet ovoga UP-a		
Pomoćni objekat parking platforma predmet ovog UP-a		
Prostor namenjen za postavljanje 2 kontejnera 1.4x1.1m		
Zelene površine		
Trotoar i interne saobraćajnice		
Trafo stanica		
Parking		
Ulaz u objekat		

INVESTITOR:	ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo		
MESTO GRADNJE:	Pančevo, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, na kat. top. br. parcela 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo.		
OBJEKTI:	Višeporodični stambeno-poslovni objekat Pr+2+Pk; Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk; Porodični stambeni objekat Pr+1; Višeporodični stambeni objekat Pr+1+Pk, predmet ovog UP-a; Pomoćni objekat parking platforma, predmet ovog UP-a.		
POVRŠINA PARCELE:	2285 m²		
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	P+2+Pk P+1+Pk P+1 P+1+Pk (predmet ovog UP-a) Pomoćni objekat (predmet ovog UP-a) UKUPNA POVRŠINA	302.73m² 285.32m² 129.59m² 222.34m² 74.50m² 1014.48m²	
BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA:	P+2+Pk P+1+Pk P+1 P+1+Pk (predmet ovog UP-a) Pomoćni objekat (predmet ovog UP-a) UKUPNA POVRŠINA Ostvareno je 44.40%	302.73m² 285.32m² 129.59m² 222.34m² 74.50m² 1014.48m²	
POPLOČANJE:	ostvareno je 25.02% (571.65m²)		
INDEKS ZAUZETOSTI:	Dozvoljeni indeks zauzetosti je 70%, ostvareno je 65.69%(831.60m² i 907.99m²)		
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	ostvareno je 1.51		
ZELENILO:	Minimum pod zelenom površinom je 30%, ostvareno je 30.58 % (698.87m²)		
BROJ PARKING MESTA:	9 pm, je predviđeno za novo projektovani objekat (ukupan broj parking mesta u kompleksu je 35pm).		

Art Royal Inženjering e-mail: artroyaling@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija telefaks: 013 334 277	
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: SITUACIONO REŠENJE odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh. projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh. projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh. projektant saradnik: faza izrade: razmera: 1:400 potpis: potpis: potpis: potpis: potpis:	
broj lista: 1	

 Armirani beton
 Temeljna stopa

Art Royal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:	IDR(UP)-16/18
-------	---------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice
Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo

datum:	03.2019.
--------	----------

naziv crteža:
OSNOVA TEMELJA

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

	notpis:
--	---------

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

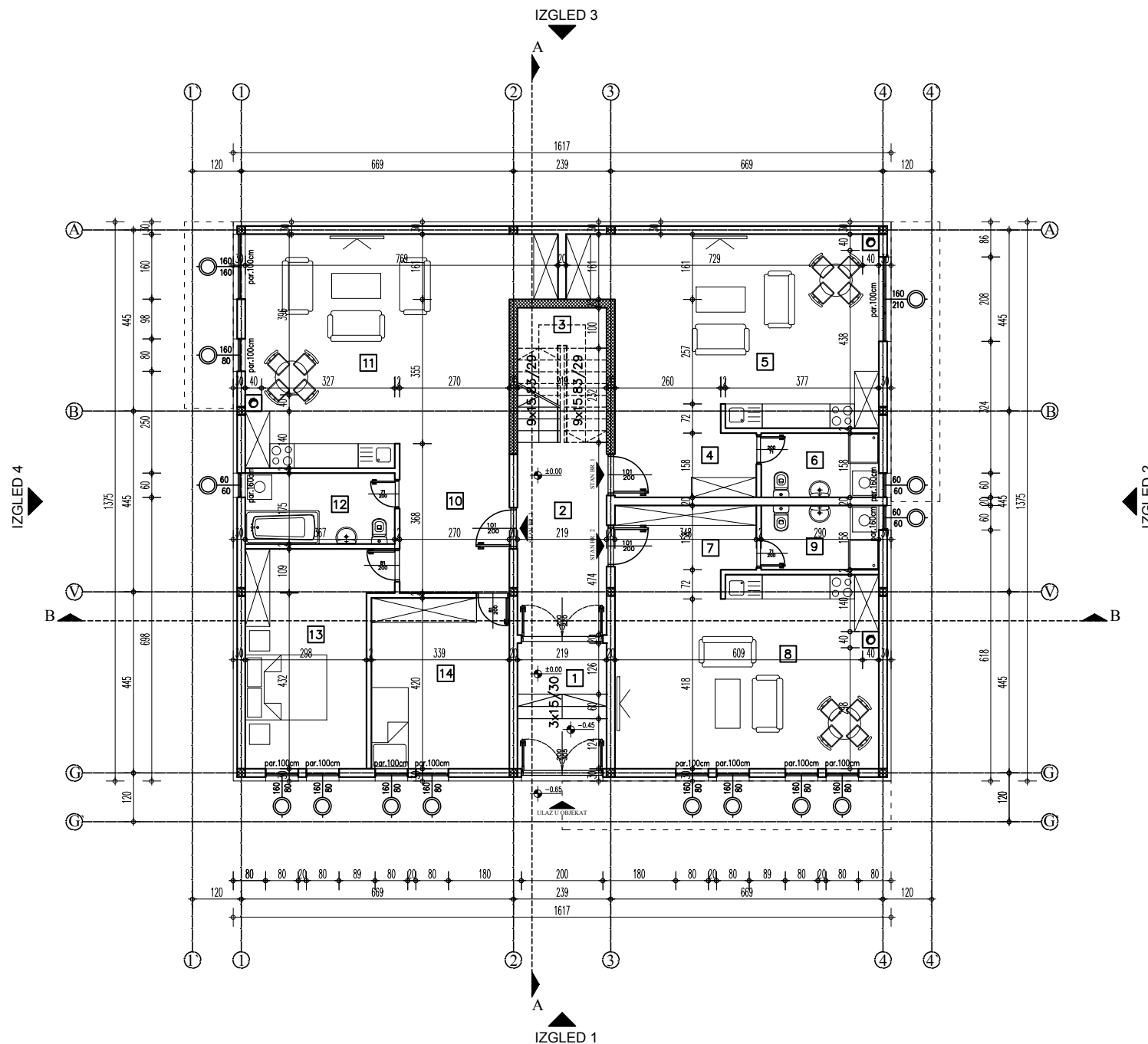
	notnis

projektant saradnik:	
----------------------	--

potpis:

faza izrade:

broj lista:	
-------------	--



LEGENDA PRIZEMLJE

RED. BROJ	NAZIV PROSTORIJA	OBRAĐA PODOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	VETROBRANSKI PROSTOR	KER.PLO.	6.77
2	HODNIK	KER.PLO.	10.37
3	STEPENIŠNI PROSTOR	KER.PLO.	7.26
NETO PLOVRSINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA			24.40
UKUPNA NETO PLOVRSINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 1			
4	HODNIK	KER.PLO.	7.37
5	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	31.12
6	TOALET	KER.PLO.	4.57
NETO PLOVRSINA STANA 1 PRIZEMLJE			43.06
STAN 2			
7	HODNIK	KER.PLO.	7.37
8	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	29.20
9	TOALET	KER.PLO.	4.57
NETO PLOVRSINA STANA 2 PRIZEMLJE			41.14
STAN 3			
10	HODNIK	KER.PLO.	9.92
11	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	37.42
12	TOALET	KER.PLO.	6.40
13	SOBA	PARKET	16.88
14	SOBA	PARKET	14.24
NETO PLOVRSINA STANA 3 PRIZEMLJE			84.86
NETO PLOVRSINA PRIZEMLJA:			193.46 m²
BRUTO PLOVRSINA PRIZEMLJA:			224.34 m²
NETO PLOVRSINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO PLOVRSINA OBJEKTA:			846.53 m²

 Armirani beton
 Zidani zid

Art Royal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
--	------------------------

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
--	--------------------

naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA	razmera: 1:100
--	----------------

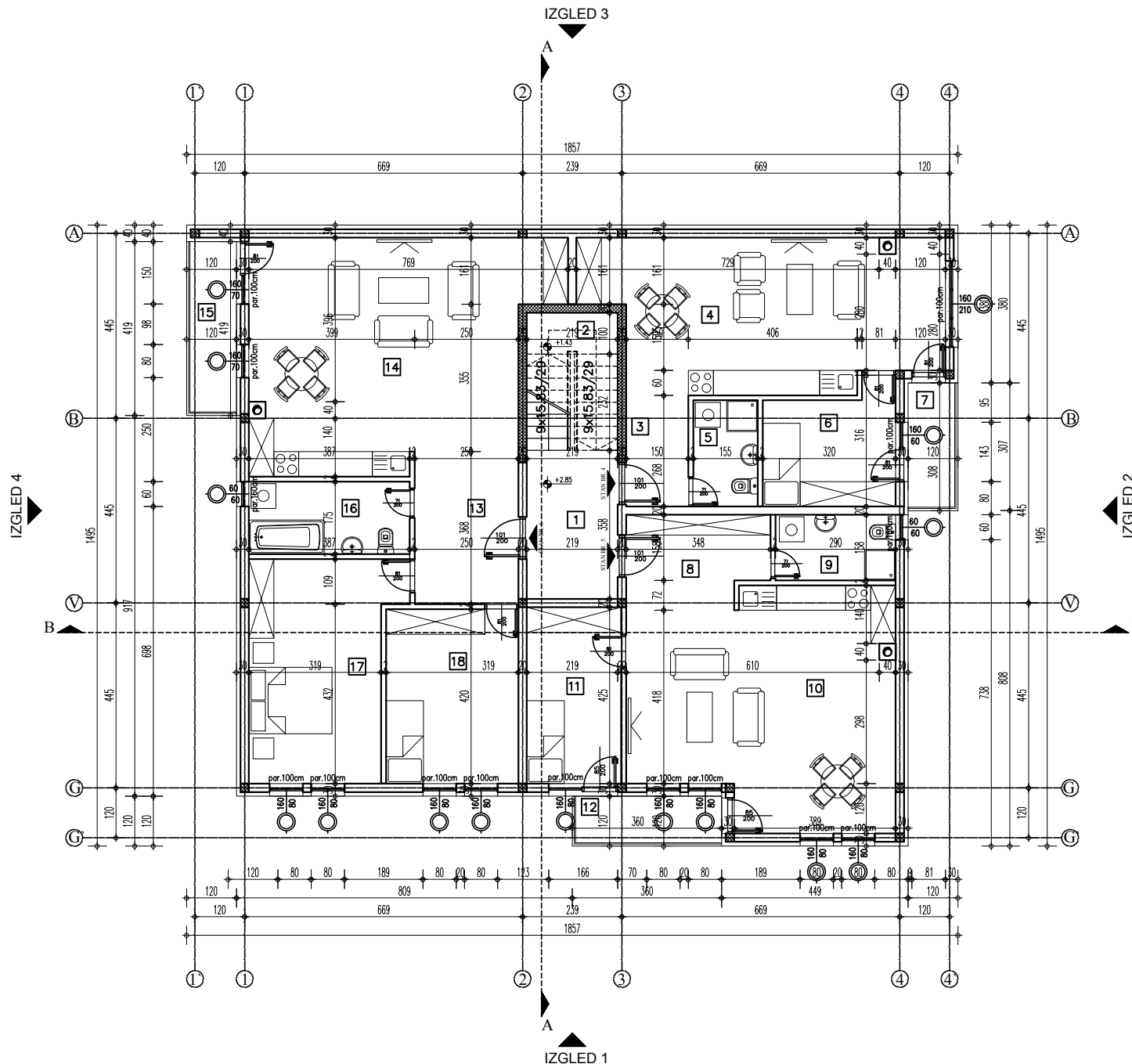
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant sarađnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista:
	3



LEGENDA SPRAT

RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRADA PODNOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	KER.PLO.	7.83
2	STEPENIŠNI PROSTOR	KER.PLO.	7.26
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA SPRATA			15.09
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 4			
3	HODNIK	KER.PLO.	4.01
4	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	29.71
5	TOALET	KER.PLO.	3.96
6	SOBA	PARKET	8.67
7	TERASA	KER.PLO.	3.35
NETO POVRŠINA STANA 4 SPRAT			49.70
STAN 5			
8	HODNIK	KER.PLO.	7.37
9	TOALET	KER.PLO.	4.57
10	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	34.03
11	SOBA	PARKET	9.65
12	TERASA	KER.PLO.	3.94
NETO POVRŠINA STANA 5 SPRAT			59.56
STAN 6			
13	HODNIK	KER.PLO.	9.19
14	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	37.54
15	TERASA	KER.PLO.	4.60
16	TOALET	KER.PLO.	6.75
17	SOBA	PARKET	18.00
18	SOBA	PARKET	13.38
NETO POVRŠINA STANA 6 SPRAT			89.46
NETO POVRŠINA SPRATA:			213.81 m²
BRUTO POVRŠINA SPRATA:			245.79 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

Armirani beton
Zidani zid

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Metković
tel/fax: 013 334 297

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT
broj: IDR(UP)-16/18

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1696, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo
datum: 03.2019.

naziv crteža: OSNOVA SPRATA
razmera: 1:100

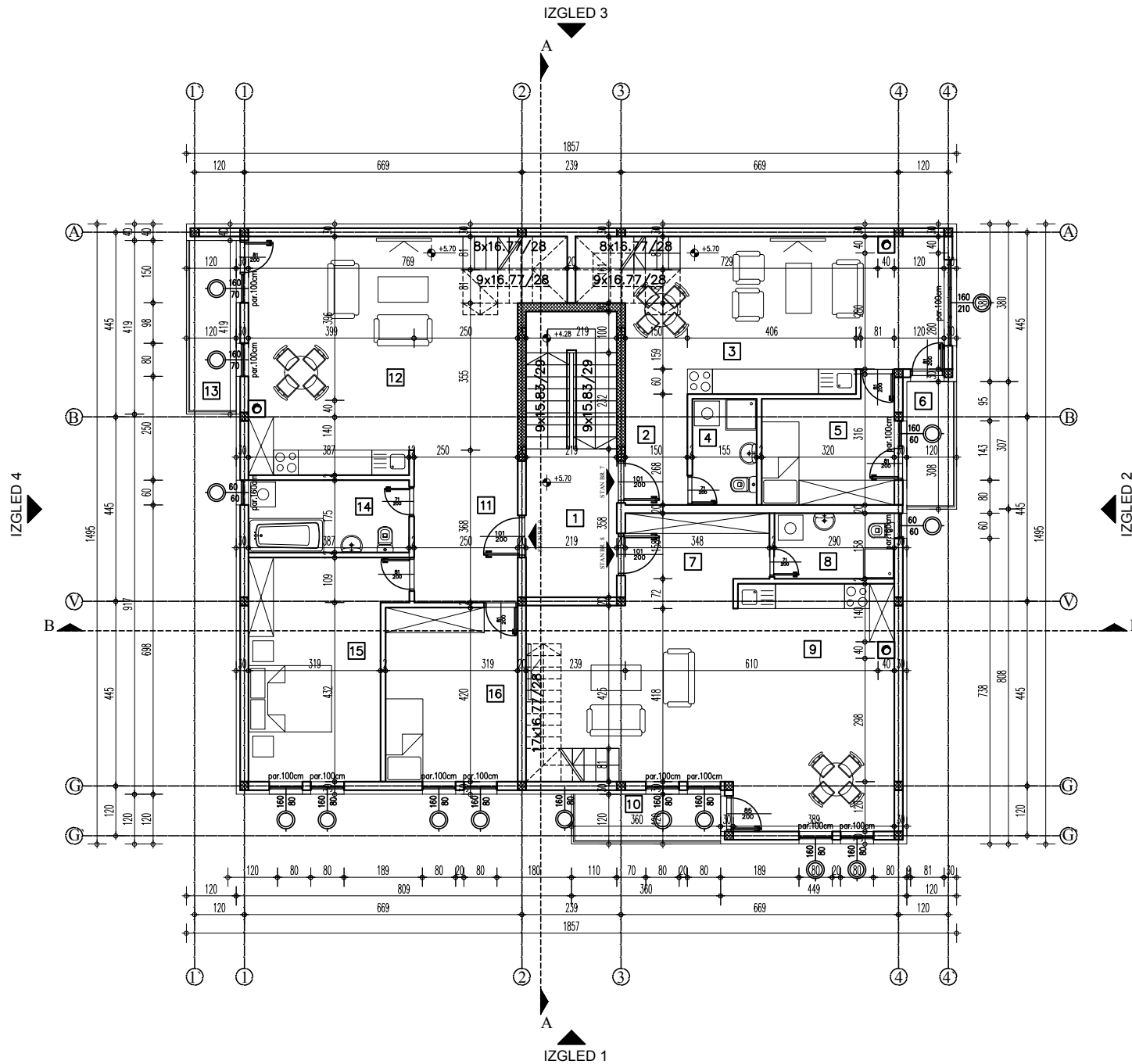
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.
potpis:

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.
potpis:

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.
potpis:

projektant saradnik:
potpis:

faza izrade:
broj lista: 4



LEGENDA POTKROVLJE NIVO I

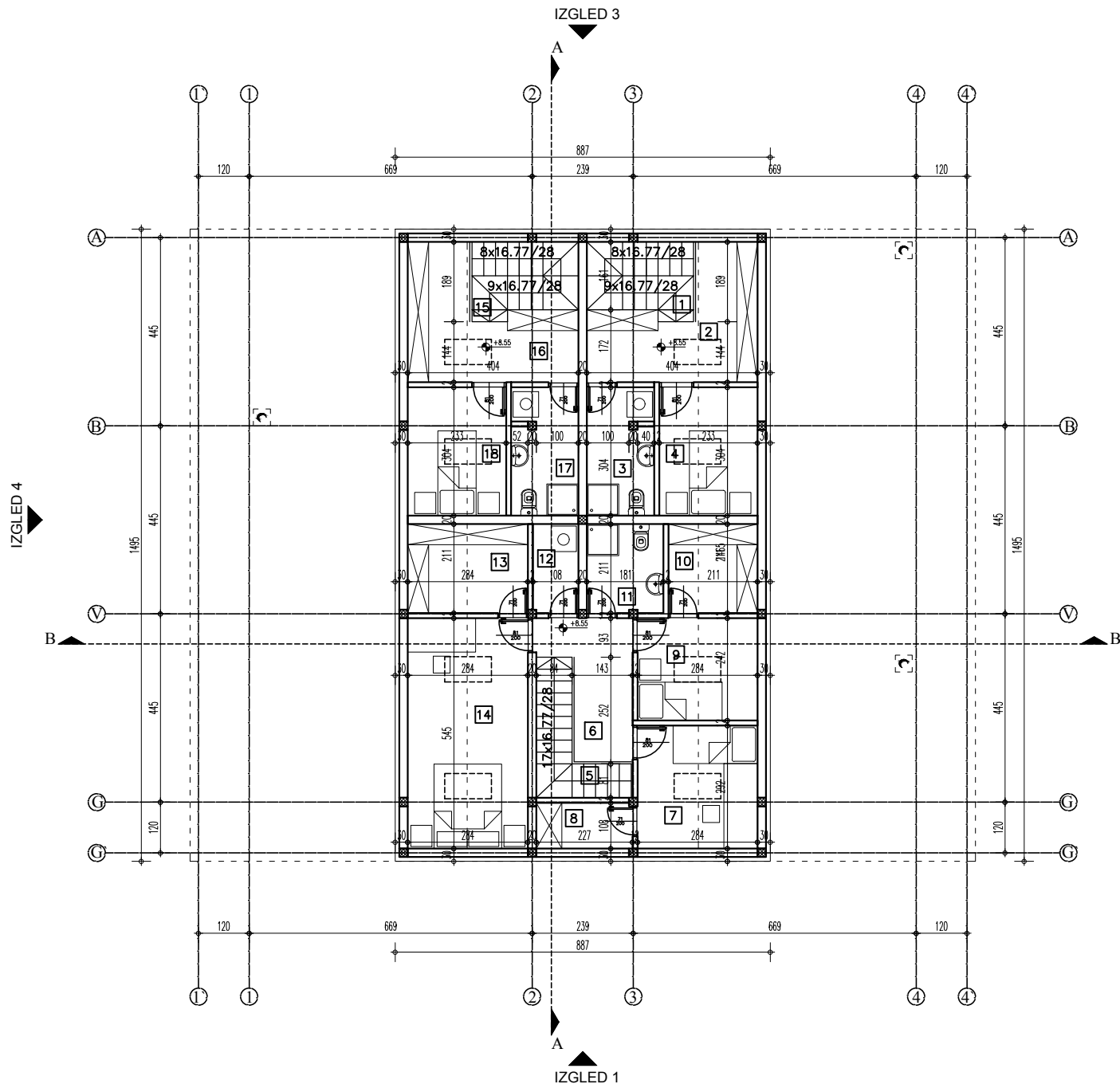
RED. BROJ	NAMENA PROSTORIJA	OBRAĐA PODGOVA	P(m²)
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	HODNIK	KER.PLO.	7.83
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POTKROVLJA			7.83
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			47.32
STAN 7			
2	HODNIK	KER.PLO.	4.01
3	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	26.71
4	TOALET	KER.PLO.	3.96
5	SOBA	PARKET	8.67
6	TERASA	KER.PLO.	3.35
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO I			46.70
NETO POVRŠINA STANA 7 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			71.90
STAN 8			
7	HODNIK	KER.PLO.	7.17
8	TOALET	KER.PLO.	4.57
9	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	42.42
10	TERASA	KER.PLO.	3.94
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO I			58.10
NETO POVRŠINA STANA 8 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			117.27
STAN 9			
11	HODNIK	KER.PLO.	9.19
12	DNEVNI BORAVAK, KUHINJA I TRPEZARIJA	KER.PLO. PARKET	34.54
13	TERASA	KER.PLO.	4.60
14	TOALET	KER.PLO.	6.75
15	SOBA	PARKET	18.00
16	SOBA	PARKET	13.38
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO I			86.48
NETO POVRŠINA STANA 9 POTKROVLJE NIVO I I NIVO II			111.68
NETO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO I			199.11 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA NIVO I			245.79 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

 Armirani beton
 Zidani zid

Art Royal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKT	broj: IDR/UP/-16/
VIŠEPOSLODNI STAMBENI OBJEKT. P+1+Pk. I POMOĆNI OBJEKTI PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA NIVO I razmera: 1:10	
odgovori projektant:	potpis:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Jasna Petrićević, dipl. inž. arh.	
projektant saradnik:	potpis:
Strahinja Pakaski, m. inž. un. arh.	
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista:



LEGENDA POTKROVLJE NIVO II

RED. BROJ	NAMENA POTKROVLJE	OBRADA POTKROVLJE	P(m²)
STAN 7			
1	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	4.29
2	HODNIK	PARKET	9.12
3	SOBA	KER.PLO.	7.05
4	TOALET	PARKET	4.74
NETO POVRŠINA STANA 7			25.20
NETO POVRŠINA STANA 7			90.05
STAN 8			
5	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	3.92
6	HODNIK	PARKET	5.70
7	SOBA	PARKET	8.27
8	GARDEROBER	PARKET	2.45
9	SOBA	PARKET	6.87
10	GARDEROBER	PARKET	4.44
11	TOALET	KER.PLO.	3.79
12	OSTAVA	KER.PLO.	2.27
13	GARDEROBER	PARKET	5.98
14	SOBA	PARKET	15.48
NETO POVRŠINA STANA 8			59.17
NETO POVRŠINA STANA 8			117.27
STAN 9			
15	STEPENIŠNI PROSTOR	DRVENA OBRADA	4.29
16	HODNIK	PARKET	9.12
17	TOALET	KER.PLO.	4.74
18	SOBA	PARKET	7.05
NETO POVRŠINA STANA 9			25.20
NETO POVRŠINA STANA 9			111.68
NETO POVRŠINA POTKROVLJA			109.57 m²
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA			132.61 m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA:			715.95 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:			846.53 m²

Armirani beton
Zidani zid

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo
tel: 011 334 277

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:
IDR(UP)-16/18

VIŠEPOSRODNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ivo Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1696, 1698 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice
Ivo Kurjačkog br. 35, Pančevo

datum:
03.2019.

naziv crteža:
OSNOVA POTKROVLJA NIVO II

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

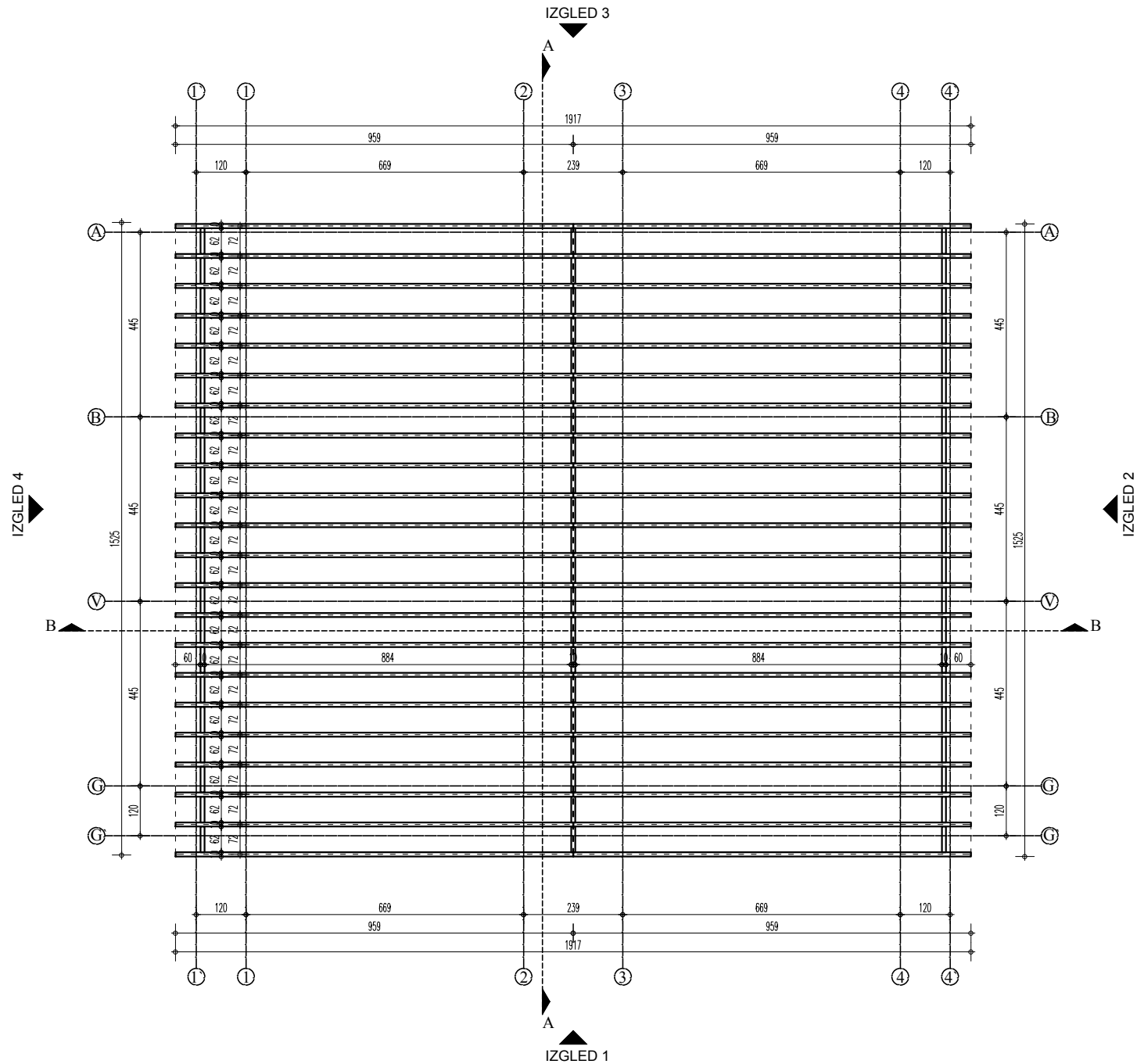
potpis:

projektant saradnik:

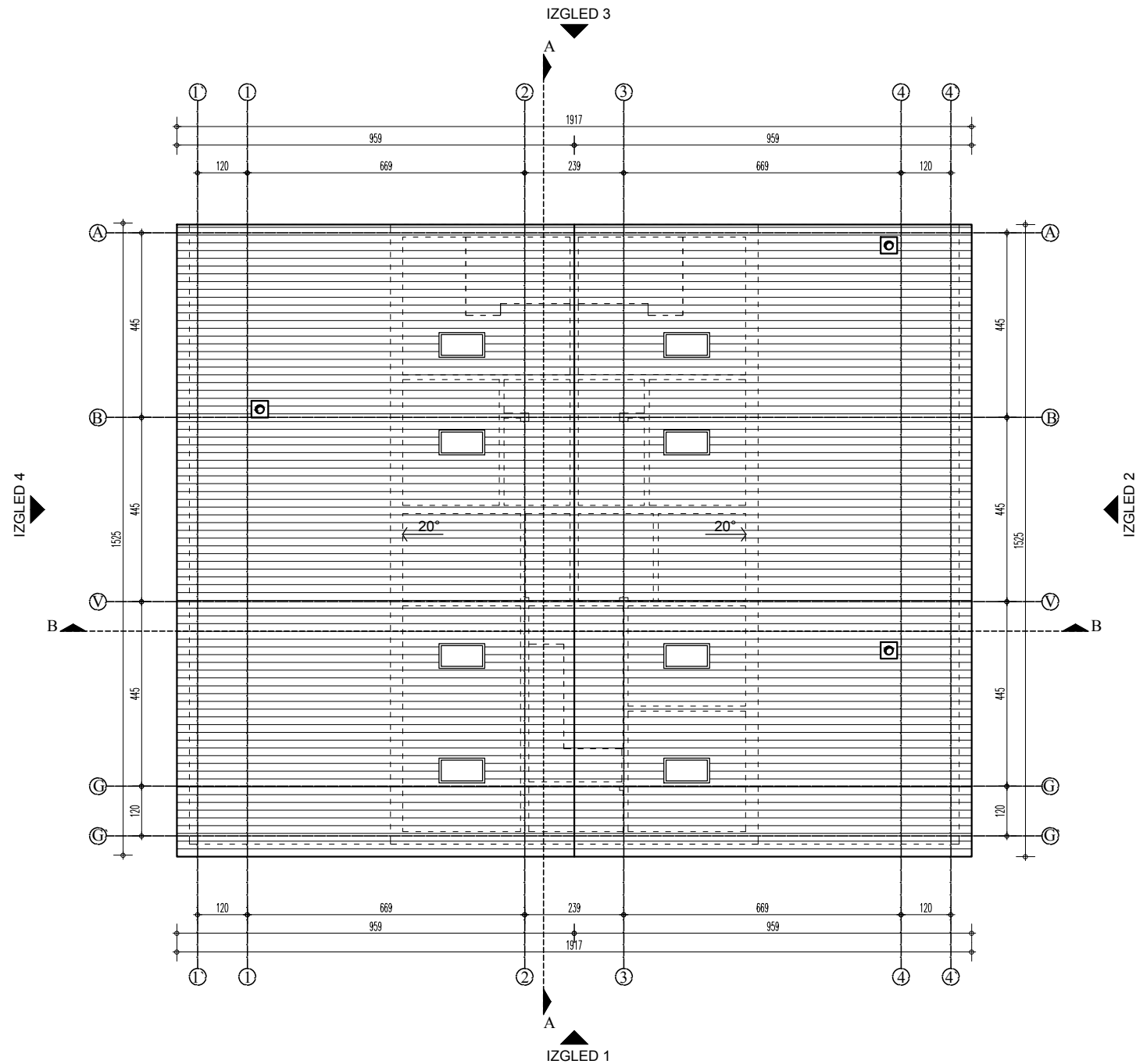
potpis:

faza izrade:

broj lista:



ArtRoyal Inženjering e-mail: artroyal@gmail.com Adresa: Trg Slobode 1 20000 Pančevo, Srbija tel/fax: 011 335 277	
IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1696, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	razmera: 1:100
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 7



Krovne ravni

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 011 334 277

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:
IDR(UP)-16/18

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ivo Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1696, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice
Ivo Kurjačkog br. 35, Pančevo

datum:
03.2019.

naziv crteža:
OSNOVA KROVNIH RAVNI

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

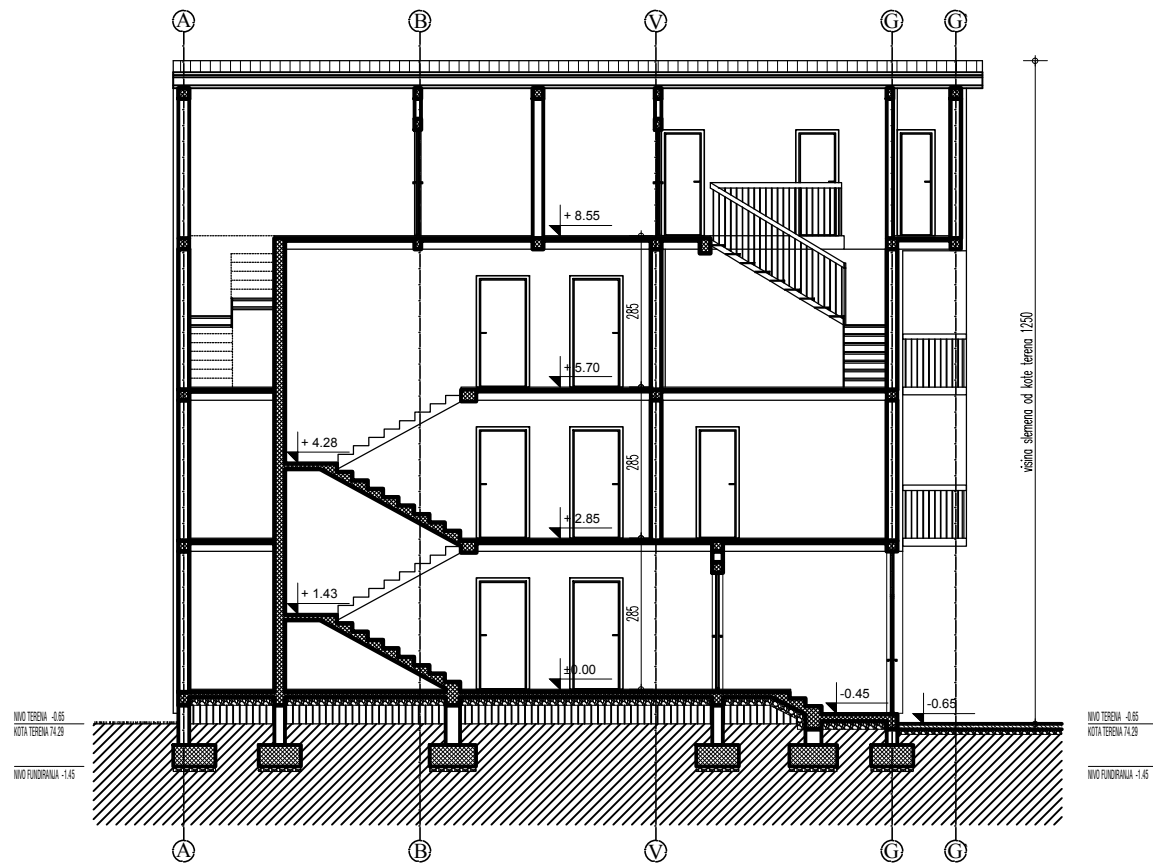
potpis:

projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
8



- Armirani beton
- Krovne ravni
- Šljunak
- Betonske ploče
- Naneta zemlja
- Teren

ArtRoyal Inženjering

e-mail: artroyal@gmail.com
Adresa: Trg Slobode 1
20000 Pančevo, Srbija
tel/fax: 011 334 277

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:
IDR(UP)-16/18

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, I POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice
Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo

datum:
03.2019.

naziv crteža:
PRESEK A-A

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

potpis:

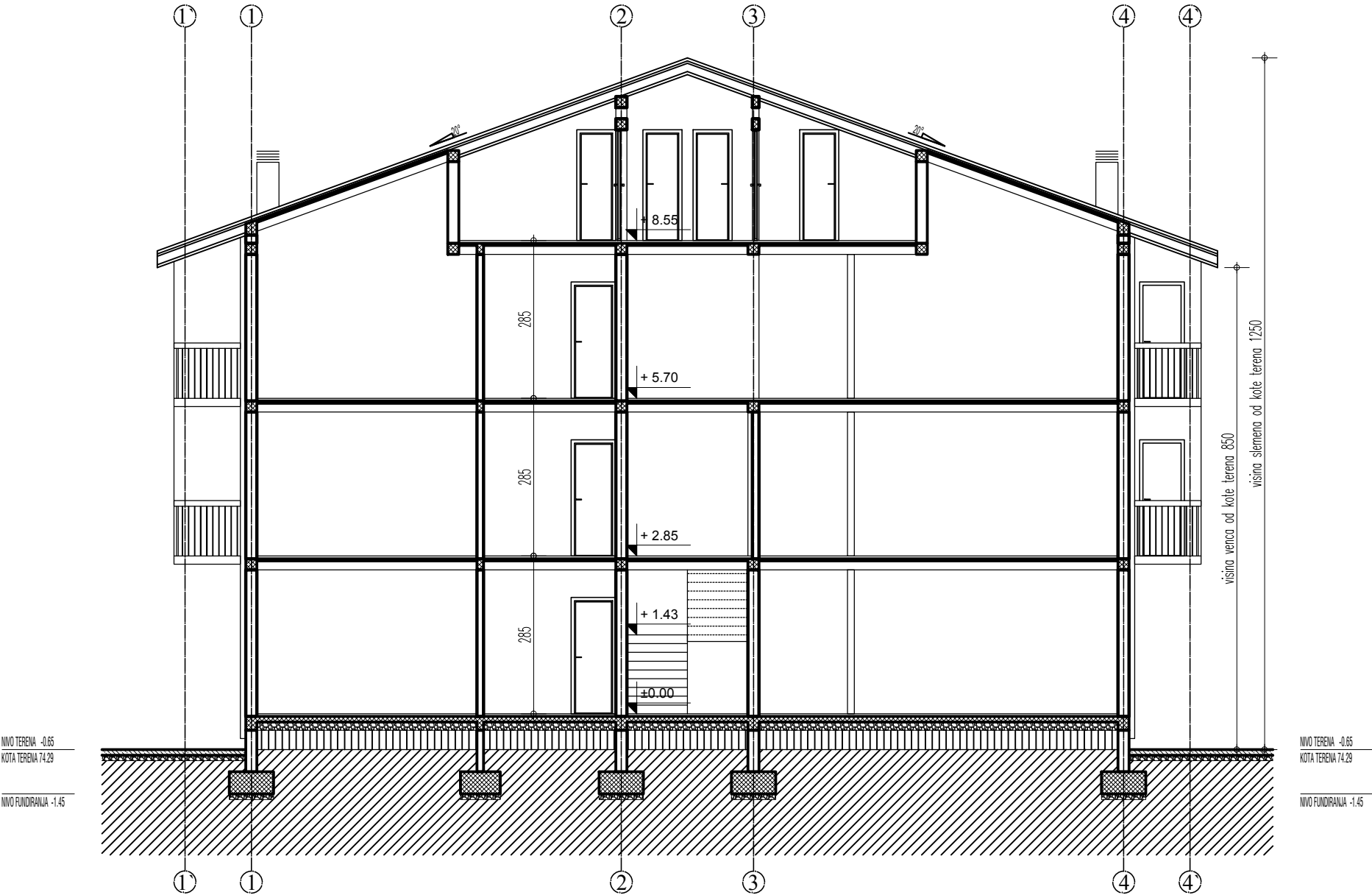
projektant saradnik:

potpis:

faza izrade:

broj lista:
9

PRESEK B-B
R 1:100

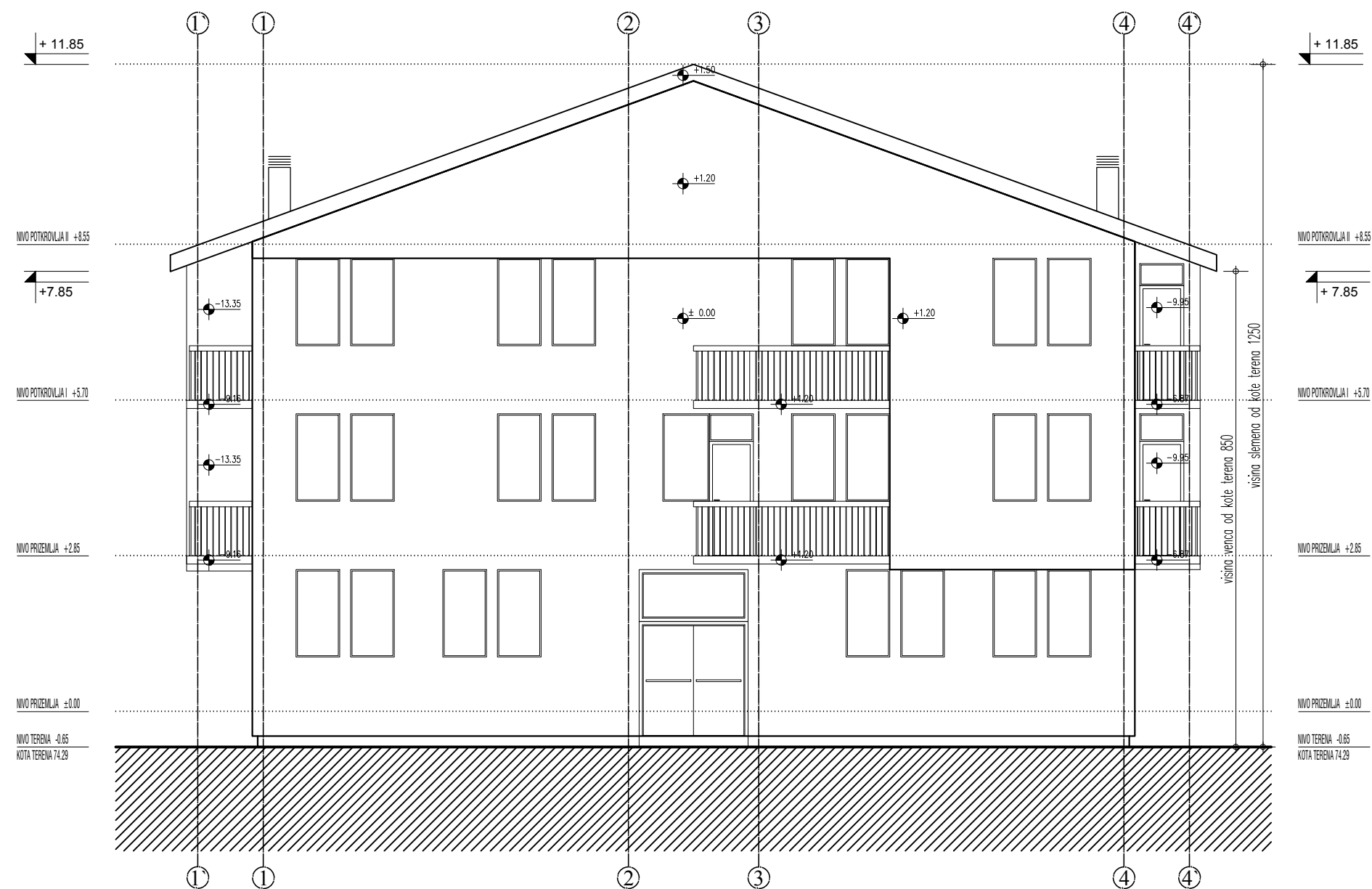


- Armirani beton
- Krovne ravni
- Šljunak
- Betonske ploče
- Naneta zemlja
- Teren

Art Royal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: PRESEK B-B	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 10



 Teren

Art Royal Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
--	------------------------

VIŠĖSIOGODIŖS STAMBENDVIEKATŲ, PRAPRŲ, POMOČŲ
OBJEKTO PARKINČIAI FORMUJAMI, ULIMDŲ/ KŲJŲ DUBURBIS, 35,
PANEVONIAKATO DUBURBIAI 63981, 63991700 K. QCP PANEVO

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35. Pančevo	datum: 03.2019.
--	--------------------

naziv crteža: IZGLED 1 razmera: 1:100

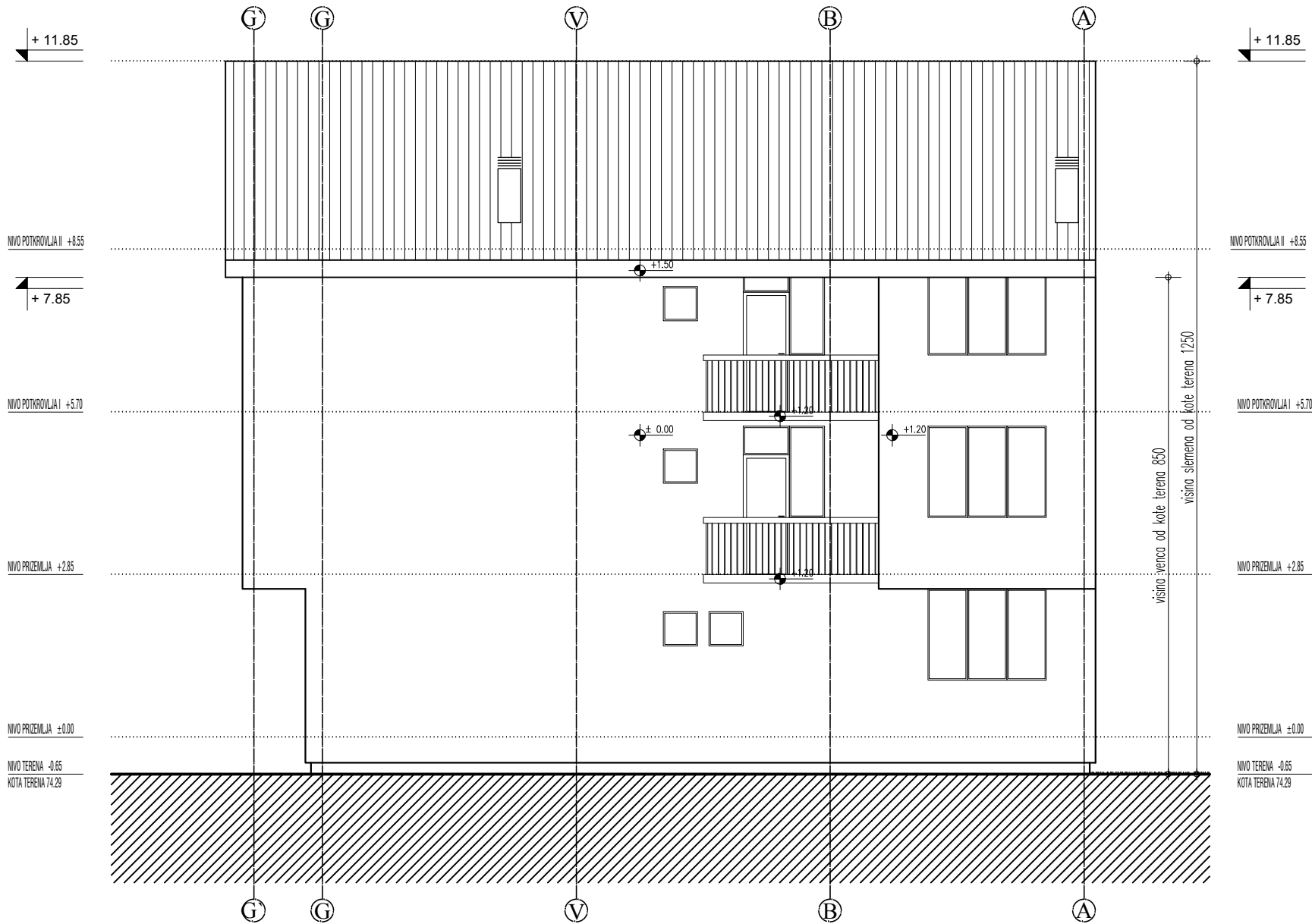
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
---	---------

projektant saradnik:	potpis:
----------------------	---------

faza izrade:	broj lista:
	11

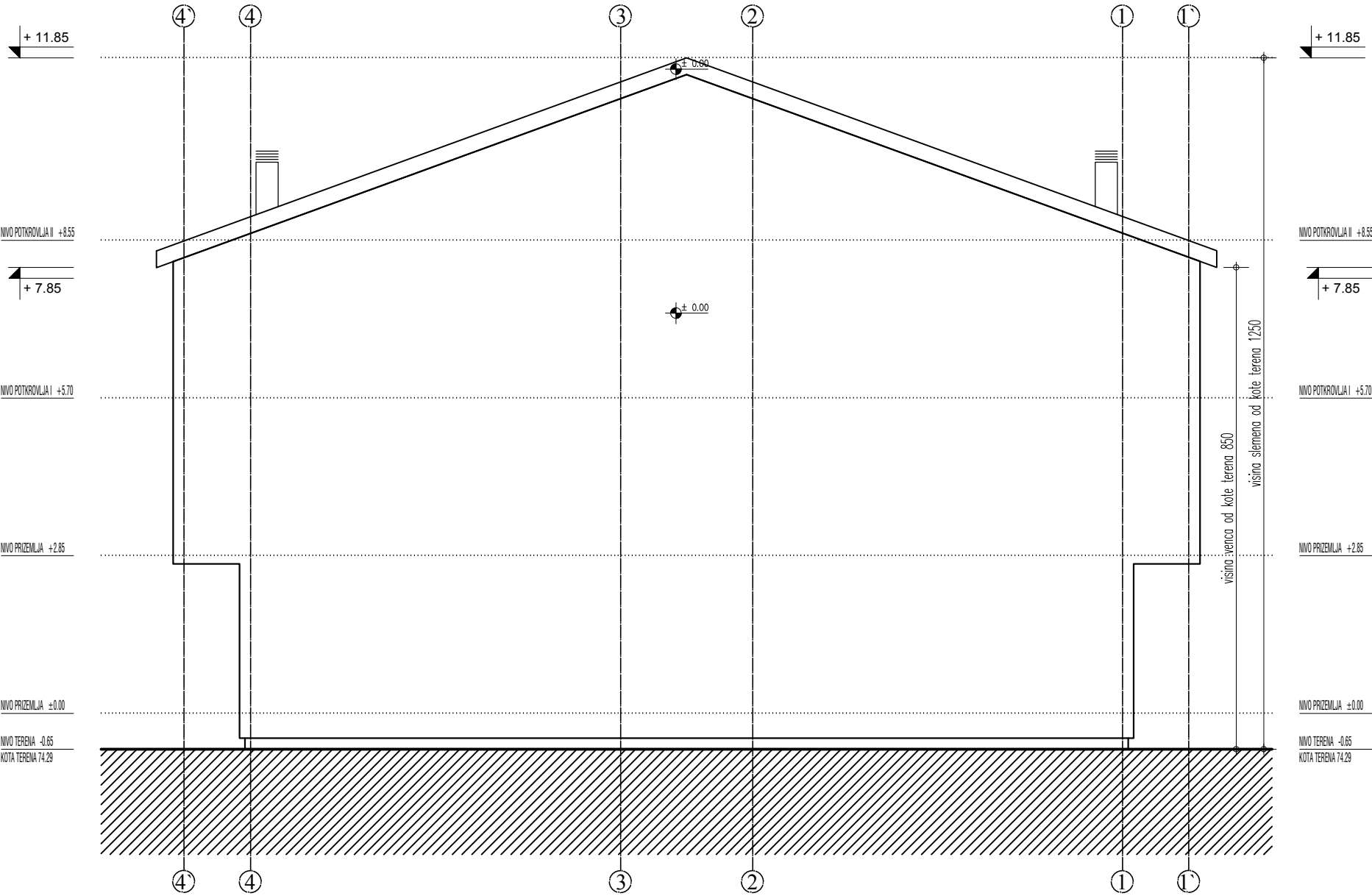


Krovne ravni
Teren

Art Royal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: IZGLED 2	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 12

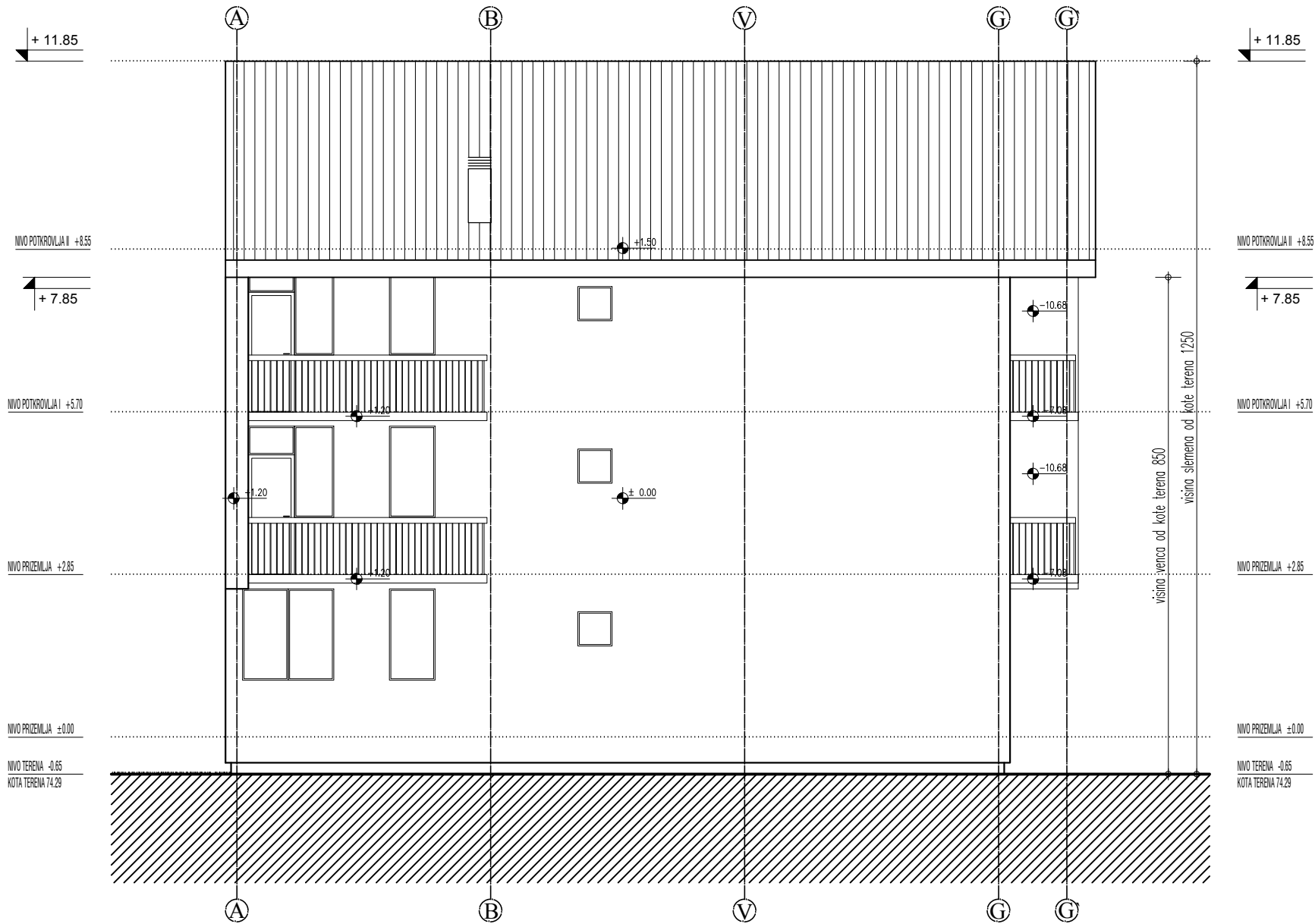


 Teren

ArtRoyal
Inženjering

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

IDEJNO REŠENJE ZA URBANISTIČKI PROJEKAT	broj: IDR(UP)-16/18
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo	
ZSTESA 1974 DOO, iz ulice Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo	datum: 03.2019.
naziv crteža: IZGLED 3	
razmera: 1:100	
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.	potpis:
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.	potpis:
projektant saradnik:	potpis:
faza izrade:	broj lista: 13



Teren

ArtRoyal
Inženjering

e-mail: artroyaling@gmail.com

Adresa: Trg Slobode 1

26000 Pančevo, Srbija

tel/fax: 013 334 277

IDEJNO REŠENJE ZA
URBANISTIČKI PROJEKAT

broj:
IDR(UP)-16/18

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Pr+1+Pk, i POMOĆNI
OBJEKAT PARKING PLATFORMA, u ulici Ive Kurjačkog br. 35,
Pančevo na kat. top. br. parcele 1698, 1699 i 1700 K.O. Pančevo

ZSTESA 1974 DOO, iz ulice
Ive Kurjačkog br. 35, Pančevo

datum:
03.2019.

naziv crteža:
IZGLED 4

razmera: 1:100

odgovorni projektant:
Mirjana Simić, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Jasna Petričević, dipl. inž. arh.

potpis:

projektant saradnik:
Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.

potpis:

projektant saradnik:

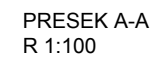
potpis:

faza izrade:

broj lista:
14

LEGENDA POMOĆNOG OBJEKTA

OSNOVA PARKING PLATFORME
R 1:100



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

naziv crteža:		razmera: 1:100	
OSNOVA PARKING PLATFORME I PRESEK A-A			
odgovorni projektant: Mirjana Simić, dipl. inž. arh.		potpis:	
projektant saradnik: Jasna Petričević, dipl. inž. arh.		potpis:	
projektant saradnik: Strahinja Pakaški, m. inž. un. arh.		potpis:	
projektant saradnik:		potpis:	
faza izrade:		broj lista:	

15

ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

за изградњу:

**Вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк и
помоћног објекта - паркинг платформе**

Е

- ПОТВРДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА бр. V-15-350-164/2016 од 03.10.2016. године
- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П+2+Пк
 - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPI-5/2016 од 29.11.2016.године
 - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-GR-6/2016 од 09.12.2016. године
 - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017 од 9.2.2017.године
 - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-GR-12/2017 од 21.02.2017. године
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1+Пк
 - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017.године
 - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-6/2017 од 12.07.2017. године
 - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 05.12.2017. године
 - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-10/2018 од 05.01.2018. године
 - Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIA-16/2019 од 27.2.2019. године
 - Правноснажност решења о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-GR-17/2019 од 12.03.2019. године
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+1
 - Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-13950-CPI-4/2016 од 15.09.2016.године
 - Правноснажност решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-13950-GR-5/2016 од 27.09.2016. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ И
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-15-350-164/2016
Панчево, 03.10.2016. године
Трг краља Петра I бр. 2-4
телефон 013/308-830

ЈАСНА
ПЕТРИЧЕВИЋ
Ћ
1904991937
617-190499
1937617

Digitally signed by
ЈАСНА ПЕТРИЧЕВИЋ
1904991937617-190
4991937617
DN: cn=ЈАСНА
ПЕТРИЧЕВИЋ
1904991937617-190
4991937617, c=RS
Date: 2016.10.12
08:29:08 +02'00'

Градска управа града Панчева – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по Захтеву за потврђивање Урбанистичког пројекта, који је поднео **Стојков Сандра из Кикинде** на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 и 146/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015) одржане јавне презентације урбанистичког пројекта у трајању од 7 (седам) дана почев од 19.08.2016. год., мишљења Комисије за планове са 231. седнице Комисије за планове одржане 30.08.2016. год., чланом 161. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ број 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ број 30/2010), члана 14. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева („Службени лист града Панчева“ број 13/14-пречишћен текст) издаје:

ПОТВРДУ

Потврђује се да **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КАО УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ** кат.парц. 1699 и 1700 КО Панчево ул.Иве Курјачког бр.35 у Панчеву, у **ЗА ИЗГРАДЊУ** стамбено-пословног објекта за вишепородично становање П+2+Пк, вишепородичног стамбеног објекта П+1+Пк, стамбеног објекта П+1, помоћног објекта бр.1 и помоћног објекта бр.2 на израђен од стране **“ART ROYAL INENJERING”** из Ужица, ул.Николе Пашића бр.48, спрат I, стан 1, под бројем 44/16, за инвеститора **Сандру Стојков из Кикинде, ул.Француска бр.117, НИЈЕ У СУПРОТНОСТИ** са Планом генералне регулације – целина 1 – Шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Службени лист града Панчева“ број 19/2012, 27/2012-исправка, 01/2013-исправка, 24/2013-исправка и 20/14) и одредбама члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 и 146/14).

Секретаријат је организовао јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у складу са чланом 63. став 2. Закона у згради Градске управе града Панчева, у просторијама Секретаријата, у трајању од 7 дана, почев од **19.08.2016.** године.

Комисија за планове је на **231.** (двестотридесетпрвој) седници одржаној **30.08.2016.** године, разматрала је Урбанистички пројекат.

Комисија се једногласно изјаснила да се исти може прихватити, уз претходну исправку свих примедби на стручној контроли.

Дана **12.09.2016.** године достављен је извештај о обављеној стручној контроли наведеног урбанистичког пројекта.

На основу Извештаја са мишљењем Комисије за планове града Панчева са 231. Седнице Комисије за планове од 30.08.2016. године и исправљеног Урбанистичког пројекта по примедбама Комисије, овај Секретаријат на основу члана 63. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени Гласник РС“ број 72/2009 и 81/2009 – исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 98/2013–УС, 132/14 и 145/14), издаје Потврду.

СЕКРЕТАР

Славе Бојациевски, дипл.инж.арх.



26795РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: ROP-PAN-26795-CPI-5/2016
Панчево, 29.11.2016.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање грађевинске дозволе, који је поднела **Стојков Сандра из Кикинде, путем PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH ОБЈЕКАТА „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице**, на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01 и «Сл. гласник РС» бр. 30/2010), члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 113/15) и члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Стојков Сандри из Кикинде, ул. Никола Француска бр. 117, као инвеститору, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, категорије Б, класификациона ознака 112221, габаритних димензија (15,46m-15,51m)x(19,72m-21,26m), висине слемена 15,50m, укупне бруто изграђене површине Пбр.=1408,53m², укупне нето површине Пн=1128,29m², на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево, укупне површине 1645m², ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву.

ОДОБРАВА СЕ Стојков Сандри из Кикинде, рушење објекта бр. 1. у Препису листа непокретности број:12364 к.о. Панчево уписаног као породична стамбена зграда, бруто површине приземља објекта 101m² на кат.парцели 1699 к.о. Панчево, а на основу Пројекта припремних радова који је саставни део Пројекта за грађевинску дозволу.

Инвеститор је у обавези да изврши препарцелацију парцела топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево до прибављања употребне дозволе, у складу са Локацијским условима бр. ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године .

Укупна предрачунска вредност радова износи 51.974.757,00 динара.

Саставни део овог решења су:

* локацијски услови бр. ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године;

*допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат у износу од обрачунат у износу од **3.899.965,28 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, са обавезним позивом на број: 96-226-C4YLMNVX3** у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 24.11.2016. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

* Извод из пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH ОБЈЕКАТА „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH ОБЈЕКАТА „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH ОБЈЕКАТА „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16,

одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 (са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Р.Мириловић, лиценца 350 1070 09)

2/1. - Пројекта конструкције, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Бранислав А. Нешић, лиценца број 31`1 3080 03;

2/2. - Пројекта приступне саобраћајнице, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

10. - Пројекта припремних радова, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ЕЕ-54/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола коју је извршио Студио за пројектовање и дизајн „АМ ПРОЈЕКТ“, Владимировац, бр. техничке контроле: ТК-54/16, одговорно лице Андријана Меза, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11,
- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, лиценца број 310 3381 03,
- за пројекат приступне саобраћајнице: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11,
- за пројекат припремних радова: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11.

Прикључење објекта на комуналну инфраструктуру биће решавано у посебном поступку.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **две године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола. Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

О б р а з л о ж е њ е

Стојков Сандра из Кикинде, поднела је путем PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ Трг Слободе 1, Панчево, дана 24.11.2016.године захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево, ул. Иве Курјачког 35, у Панчеву, под

бр. ROP-PAN-26795-CPI-5/2016 од од 24.11.2016.године, а према Пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

* Извод из пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 (са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Р.Мироливић, лиценца 350 1070 09)

2/1. - Пројекта конструкције, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Бранислав А. Нешић, лиценца број 31'1 3080 03;

2/2. - Пројекта приступне саобраћајнице, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

10. - Пројекта припремних радова, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: EE-54/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола коју је извршио Студио за пројектовање и дизајн „AM PROJEKT“, Владимировац, бр. техничке контроле: ТК-54/16, одговорно лице Андријана Меза,

* пуномоћје Стојков Сандре из Панчева, дато PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице.

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију, достављен је уз захтев.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да су подаци наведени у Извод из пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-54/16, у складу са издатим локацијским условима бр. ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године, издатим на основу Урбанистичког пројекта бр. V-15-350-164/2016 од 03.10.2016.године и условима за прикључење прикупљеним у поступку израде Урбанистичког пројекта а који су саставни део локацијских услова (услови ЈКП «Водовод и канализација» из Панчева бр. Д-4225/1 од 01.07.2016.године, услови Електродистрибуције Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-193905/16 од 20.07.2016.године;

услови „Телеком Србија“ ИЈ Панчево бр. 6995/234704/2-2065 СБ од 21.06.2016.године; услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 3469/2 од 27.06.2016.године и услови ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» бр. 03-421/2016 од 25.07.2016. године).

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Препис листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, број:952-04-435/2016 од 16.11.2016.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 12364 к.о.Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, Стојков Сандра из Кикинде, има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево на којима се планира изградња објекта и објекту чије се рушење одобрава овим решењем..

На основу захтева надлежног органа, ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева»Панчево доставило је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 01-3579/2016-1/1 од 24.11.2016.године.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Славе Бојаџиевски

Slave
Bojadžievski
987491500-01
03981710170

Digitally signed by Slave
Bojadžievski
987491500-0103981710170
DN: c=RS, l=Pancevo, o=08331537
GRADSKA UPRAVA GRADA
PANČEVA, ou=101049012
Sекретаријат за урбанизам,
градјевинске и стамбено-комуналне
poslove, cn=Slave Bojadžievski
987491500-0103981710170
Date: 2016.11.29 11:35:15 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-PAN-26795-GR-6/2016
Панчево, 09.12.2016. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, поступајући по Захтеву за стављање клаузуле правоснажности Стојков Сандре, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 98/13-УС,132/14 и 145/14), члана 3. став 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 113/15) као и чл. 14. и 34. Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/14 – пречишћен текст) на основу овлашћења начелника Градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5 од 04.08.2014.године издаје следећу

ПОТВРДУ

Решење о грађевинској дозволи БРОЈ: ROP-PAN-26795-CPI-5/2016 од 29.11.2016.године, постало је правоснажно дана 08.12.2016.године.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Весна Влајковић
дипл.правник

Vesna
Vlajković
1049101424-2
403974855040

Digitally signed by Vesna Vlajković
1049101424-2403974855040
DN: cn=Vlajkovic, o=RODOP, ou=RODOP, email=vlajkovic@rodop.rs, serial=1049101424-2403974855040
Date: 2016.12.09 12:35:53 +0100
Adobe Reader version: 11.0.8

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017
Панчево, 9.2.2017.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи који је поднела Стојков Сандра из Кикинде, путем PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01 «Сл. гласник РС» бр. 30/2010), члана 134. став 2. и 142. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 24.-27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 113/15 и 96/16), члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

У диспозитиву Решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године, ставови 1,2,3,4. и 5. мењају се тако да гласе:

„Дозвољава се Стојков Сандри из Кикинде, ул. Никола Француска бр. 117, као инвеститору, изградња вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, категорије Б, класификациона ознака 112221, габаритних димензија (19,75m-20,11m)x15,47m², висине слемена 15,50m, укупне бруто изграђене површине Пбр.=1382,33m², укупне нето површине Пн=1209,01m², на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево, укупне површине 1645m², ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву.

ОДОБРАВА СЕ Стојков Сандри из Кикинде, рушење дела објекта бр. 1. у Препису листа непокретности број:12364 к.о. Панчево уписаног као породична стамбена зграда, на кат.парцели 1699 к.о. Панчево, а на основу Пројекта припремних радова-пројекат рушења дела објекта који је саставни део Новог пројекта за грађевинску дозволу.

Инвеститор је у обавези да изврши препарцелацију парцела топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево до прибављања употребне дозволе, у складу са Локацијским условима бр. ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године.

Укупна предрачунска вредност радова износи 51.974.757,00 динара.

Саставни део овог решења су:

* Локацијски услови бр. ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године;

* Извод из пројекта за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Нови пројекат за грађевинску дозволу за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта:PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 (са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни

пројектант, дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Р.Мириловић, лиценца 350 1070 09)

2/1. - Пројекта конструкције, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Бранислав А. Нешић, лиценца број 31`1 3080 03;

2/2. - Пројекта приступне саобраћајнице, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

10. - Пројекта припремних радова-пројекат рушења дела објекта, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ЕЕ-82/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола коју је извршио Студио за пројектовање и дизајн „АМ ПРОЈЕКТ“, Владимировац, бр. техничке контроле: ТК-82/16, одговорно лице Андријана Меза, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11,
- за пројекат конструкције: дипл.инж.грађ. Бранислав Михајловић, лиценца број 310 3381 03,
- за пројекат приступне саобраћајнице: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003

11,

- за пројекат припремних радова: дипл.инж.арх. Андријана Меза, лиценца број 300 K003 11.“

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове бр. ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године, остаје непромењено.

Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 3.899.966,00 динара по Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године инвеститор је уплатио до Пријаве радова бр. ROP-PAN-26795-WA-7/2016 од 16.12.2016. године.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења објекта по овом решењу пријави органу који је издао решење о измени решења о грађевинској дозволи, почетак извођења радова по измењеној пројектној документацији и тиме допуни пријаву почетка извођења радова бр. ROP-PAN-26795-WA-7/2016 од 16.12.2016. године.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Образложење

Стојков Сандри из Кикинде, ул. Никола Француска бр. 117, путем пуномоћника Јасне Петричевић поднела је захтев овом Секретаријату заведен под бр. ROP-PAN-26795-CPIH-11/2017 од 03.2.2017. године, за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године услед промена у току грађења вишепородичног стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, категорије Б, на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево, а према Новом пројекту за грађевинску дозволу за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, који је израдио пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 ,

Уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења инвеститор је поднео следећу документацију:

*доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију

*Извод из пројекта за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно

лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Нови пројекат за грађевинску дозволу за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, спратности П+2+Пк са 13 станова и 1 пословним простором, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцелама 1699 и бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 (са техничким описом хидротехничких инсталација, одговорни пројектант, дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и техничким описом електроенергетских инсталација, одговорни пројектант дипл.инж.ел. Младен Р.Мириловић, лиценца 350 1070 09)

2/1. - Пројекта конструкције, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.грађ. Бранислав А. Нешић, лиценца број 31`1 3080 03;

2/2. - Пројекта приступне саобраћајнице, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

10. - Пројекта припремних радова-пројекат рушења дела објекта, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ЕЕ-82/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

*Овлашћење за заступање на име Јасне Петричевић

*Изјава Сандре Стојков од 27.01.2017.године о одрицању од разлике доприноса услед смањења нето површине објекта у Новом пројекту за грађевинску дозволу за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03.

У складу са чланом 25. у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево.

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведена Стојков Сандри из Кикинде, који има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем. Односно, да је уз захтев приложен Извод из пројекта за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић и Нови пројекат за грађевинску дозволу за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03.

-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 1070,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

-су подаци наведени у Извод из пројекта за нову градњу вишепородично стамбено-пословног објекта, број пројекта: PGD-82/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, у складу са издатим Локацијским условима ROP-PAN-26795-LOCH-2/2016 од 28.10.2016.године.

У складу са чланом 25., а у вези члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Препис листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, број:952-04-435/2016 од 16.11.2016.године, у предмету бр. ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево. На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 12364 к.о.Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, Стојков Сандра из Кикинде, има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево на којима се планира изградња објекта и објекту чије се рушење одобрава овим решењем.

На основу захтева надлежног органа, ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» из Панчева доставило је Обавештење бр. 01-3661/2016-1/3 од 8.2.2017. године, којим је утврђено да се не врши обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта јер није дошло до повећања укупне корисне површине објекта у односу на Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-26795-CPIH-5/2016 од 29.11.2016. године, а да је инвеститор уплатио допринос за уређивање грађевинског земљишта по обрачуну бр. 01-3579/2016-1/1 од 24.11.2016.године, о чему је доставио доказ при Пријави радова бр. ROP-PAN-26795-WA-7/2016 од 16.12.2016. године.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за измену грађевинске дозволе услед промена у току грађења поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

Такса у износу од 1050,00 динара за ово решење наплаћена је уз захтев на основу Закона о административним таксама.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Славе Бојаџиевски

Slave
Bojadžievski
987491500-01
03981710170

Digitally signed by Slave Bojadžievski
987491500-0103981710170
DN: c=RS, o=Pančeva, ou=08331327
GRADSKA UPRAVA GRADNA PANCOVA,
ou=101040612 Sekretarijat za
Urbanizam, graditeљstvo i zashћitu
ћivotne sredine, cn=Slave
Bojadžievski
987491500-0103981710170
Date: 2017.02.10 10:29:54 +0100
Adobe Reader version: 11.0.8

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-PAN-26795-GR-12/2017
Панчево, 21.02.2017. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, поступајући по Захтеву за стављање клаузуле правоснажности Стојков Сандре, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 98/13-УС,132/14 и 145/14), члана 3. став 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 113/15) као и чл. 14. и 34. Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/14 – пречишћен текст) на основу овлашћења начелника Градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5 од 04.08.2014.године издаје следећу

ПОТВРДУ

Решење о измени решења о грађевинској дозволи БРОЈ: ROP-PAN-26795-СПИ-11/2017 од 9.02.2017.године, постало је правоснажно дана 21.02.2017.године.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Јасминка Павловић
дипл.правник

Jasminka
Pavlović
483702200-1002
975395509

Digitally signed by Jasminka Pavlovic
483702200-1002975395509
DN: c=RS, o=Pancevo, ou=08331517
GRADSKA UPRAVA GRADA PANCEVA,
ou=101049012 Sekretarijat za
urbanizam, gradevinske i stambeno-
komunalne poslove, cn=Jasminka
Pavlovic 483702200-1002975395509
Date: 2017.02.21 10:06:33 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: ROP-PAN-15816-CPH-5/2017
Панчево, 10.7.2017.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по захтеву за издавање грађевинске дозволе који је поднела **Стојков Сандра** из Кикинде, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, на основу чланова 136, 140. и 141. Закона о општем управном поступку («Сл. гласник РС» бр. 18/16), члана 134. став 2. и 135. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 113/15 и 96/16), члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст и 12/16) и Решења Градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5 од 4.8.2014. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ Стојков Сандри из Кикинде, као инвеститору, изградња:

-вишепородичног стамбеног објекта, категорија Б, класификациони број 122221, габаритних димензија 18,36м x 15,51м, спратности П + 1 + Пк (приземље, спрат и поткровље), у оквиру којег формирати 10 (десет) стамбених јединица, укупне бруто површине објекта Пбруто=1005,52 м2, укупна нето површина објекта Пнето=864,36 м2, максималне висине слемена 12,40м (апсолутна висинска кота 88,82 мнм),

-помоћни објекат бр. 2 – паркинг платформа, категорија А, габаритних димензија 15,00м x 5,40м, са 10 (десет) паркинг места,

на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево, укупна површина парцела П=1645,00 м2, у Панчеву, у ул. Иве Курјачког бр. 35.

ОБАВЕЗУЈЕ СЕ инвеститор да у складу са Локацијским условима бр. ROP-PAN-15816-LOCH-2/2017 од 15.6.2017. године, пре издавања употребне дозволе изврши спајање катастарских парцела топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево.

Предрачунска вредност радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта износи 37 271 583,00 динара.

Предрачунска вредност помоћног објекта - паркинг платформе износи 861 000,00 динара.

Саставни део овог решења су:

*Локацијски услови бр. ROP-PAN-15816- LOCH-2/2017 од 15.6.2017. године и Закључак овог Секретаријата бр. ROP-PAN-15816-GR-2/2017 од 28.6.2017. године

*Допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 2 863 101,44 динара уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са обавезним позивом на број 96-226-C4YLMNVX3 једнократно до пријаве радова.

*Извод из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ПГД-40/17 од јуна 2017. године, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимирова, бр.техн.кон. ТК-40/17, одговорно лице је Андријана Меза.

*Пројекат за грађевинску дозволу који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ПГД-40/17 од јуна 2017. године, а који се састоји од:

0 - Главна свеска, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, са техничким описом:

-хидротехничких инсталација, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

-електроенергетских инсталација, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

2/1 - пројекат конструкције, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03

*Елаборат енергетске ефикасности који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ЕЕ-40/17 од јуна 2017. године, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 381 1234 14

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **две године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од **пет година** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из чл. 133. овог Закона и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

Инвеститор је дужан да **8 (осам)** дана пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

Образложење

Стојков Сандра из Кикинде, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, поднела је захтев овом Секретаријату заведен под бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 3.7.2017. године, за издавање грађевинске дозволе за изградњу вишепородичног стамбеног објекта и помоћног објекта 2–паркинг платформе на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево, а према Пројекту за грађевинску дозволу и Локацијским условима

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

- *пуномоћје којим инвеститор Стојков Сандра из Кикинде овлашћује Петричевић Јасну из Београда за заступање

- *доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију

- *Извод из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ПГД-40/17 од јуна 2017. године, са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимиривца,

- *Пројекат за грађевинску дозволу који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ПГД-40/17 од јуна 2017. године, а који се састоји од 0 - Главна свеска, 1 - пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација и електроенергетских инсталација и 2/1 - пројекат конструкције,

- *Елаборат енергетске ефикасности који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица бр.техн.док. ЕЕ-40/17 од јуна 2017. године,

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

- је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за издавање решења којим се одобрава изградња објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево

- је као подносилац захтева за издавање решења о грађевинској дозволи наведена Стојков Сандра из Кикинде, која има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево.

- је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

- су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 1070,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре,

-су подаци наведени у Изводу из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Ужица, бр.техн.док. ПГД-40/17 од јуна 2017. године, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-15816-LOCH-2/2017 од 15.6.2017. године, са техничким условима прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова (технички услови ЈКП „Водовод и канализација“ из Панчева, бр. Д-4225/1/1 од 1.7.2017. године; услови Електродистрибуција Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д-07.15.-193905/16 од 20.7.2016. године; Решење о условима издато од стране ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» бр. 03-421/2016 од 25.7.2016. године; услови Телеком Србија ИЈ Панчево бр. 6995/234704/2-2065 СБ од 21.6.2016. године; услови ЈКП „Хигијена“ Панчево бр. 3469/2 од 27.6.2016. године; услови ЈП „Србијагас“ Нови Сад РЈ Дистрибуција Панчево бр. 02-05-4-1207/1 од 28.6.2016. године; услови Завода за заштиту споменика културе у Панчеву бр. 611/2 од 28.6.2016. године)

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Препис листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево који је издао РГЗ СКН Панчево, бр. 952-04-370/2017 од 5.7.2017. године. На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева Стојков Сандра из Кикинде има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево

На основу захтева надлежног органа, ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» Панчево доставило је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 01-1543/2017 од 7.7.2017. године. У складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 3.7.2017. године и достављене документације, инвеститору је признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања на основу члана 16. Одлуке о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Службени лист града Панчева“ бр. 4/15 и 14/16), те му је допринос за уређивање грађевинског земљишта обрачунат у износу од 2 863 101,45 динара.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, преко овог органа, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАР-а

Јасминка Павловић
дипл. правник

Jasminka
Pavlović
483702200-10
02975395509

Digitally signed by Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509
DN: c=RS, l=Pancevo, o=08331537
GRADSKA UPRAVA GRADA PANČEVA,
ou=101049012 Sekretarijat za
urbanizam, gradevinske i stambeno-
komunalne poslove, cn=Jasminka
Pavlović 483702200-1002975395509
Date: 2017.07.10 14:10:06 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-PAN-15816-GR-6/2017
Панчево, 12.07.2017. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, поступајући по захтеву за стављање клаузуле правоснажности поднетом од стране Стојков Сандре из Кикинде, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 3. став 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 113/15 и 96/16) као и чл. 14. и 34. Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/14 – пречишћен текст) издаје следећу

ПОТВРДУ

Решење о грађевинској дозволи БРОЈ: ROP-PAN-15816-СПН-5/2017 од 10.07.2017.године, постало је правоснажно дана 10.07.2017.године, на основу изјаве подносиоца захтева о одрицању од права на жалбу од 10.7.2017.године.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Јасминка Павловић
дипл.правник

Јасминка
Павловић
483702200-10
02975395509

Digitally signed by Jasminka Pavlovic
483702200-1002975395509
DN: c=RS, o=Pancevo, ou=08331537
GRADSKA UPRAVA GRADA PANČEVA,
ou=101049012 Sekretarijat za
urbanizam, gradevinske i stambeno-
komunalne poslove, cn=Jasminka
Pavlovic 483702200-1002975395509
Date: 2017.07.12 10:28:34 +02'00'
Adobe Reader version: 11.0.8

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017
Панчево, 5.12.2017.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по усаглашеном захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи који је поднела **Стојков Сандра** из Кикинде, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01, «Сл. гласник РС» бр. 30/2010), члана 134. став 2. и 142. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), чланова 24.-27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 113/15 и 96/16), члана 14. став 7., члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

У диспозитиву Решења о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017. године, става 1., алинеје 1. мења се тако да гласи:

„ДОЗВОЉАВА СЕ Стојков Сандри из Кикинде, као инвеститору, изградња вишепородичног стамбеног објекта, категорија Б, класификациони број 122221, габаритних димензија 18,36м x 15,51м, спратности П + 1 + Пк (приземље, спрат и поткровље), у оквиру којег формирати 10 (десет) стамбених јединица, укупне бруто површине објекта Пбруто=889,36 м2, укупна нето површина објекта Пнето=780,25 м2, максималне висине слемена 12,40м (апсолутна висинска кота 88,82мнм),“

У ставу 3. диспозитива исто решење мења се тако да гласи:

„Предрачунска вредност радова на изградњи вишепородичног стамбеног објекта износи 32 017 000,00 динара.“

У ставу 5. диспозитива алинеја 3,4, и 5.истог решења мења се тако да гласи:

*Извод из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимирова, бр.техн.кон. ТК-79/17, одговорно лице је Андријана Меза.

*Пројекат за грађевинску дозволу који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године, а који се састоји од:

0 - Главна свеска, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03

1 - пројекат архитектуре, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, са техничким описом:

-хидротехничких инсталација, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

-електроенергетских инсталација, одговорни пројектант је дипл.инж.ел. Младен Мириловић, лиценца број 350 1070 09

2/1 - пројекат конструкције, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03

*Елаборат енергетске ефикасности који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева бр.техн.док. ЕЕ-79/17 од новембра 2017. године, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Јеремић, лиценца број 381 1234 14“.

У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017. године, остаје непромењено.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења објекта по овом решењу пријави органу који је издао решење о измени решења о грађевинској дозволи, почетак извођења радова по измењеној пројектној документацији и тиме допуни пријаву почетка извођења радова бр. ROP-PAN-15816-WA-7/2017 од 5.9.2017. године.

Образложење

Стојков Сандра из Кикинде, путем пуномоћника Петричевић Јасне из Београда, поднела је овом Секретаријату усаглашени захтев заведен под бр. ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 29.11.2017. године, за измену Решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017. године услед промена у току грађења вишепородичног стамбеног објекта на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево, а према Новом пројекту за грађевинску дозволу који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године.

Уз захтев за измену Решења о грађевинској дозволи услед промена у току грађења инвеститор је поднео следећу документацију:

*доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију

*Извод из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године, са изјавом вршиоца техничке контроле Андријана Меза ПР студио за пројектовање и дизајн „АМ Пројект“ из Владимировца, бр.техн.кон. ТК-79/17,

*Пројекат за грађевинску дозволу који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године, а који се састоји од 0 - Главна свеска, 1 - пројекат архитектуре са техничким описом хидротехничких инсталација и техничким описом електроенергетских инсталација и 2/1 - пројекат конструкције,

*Елаборат енергетске ефикасности који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева бр.техн.док. ЕЕ-79/17 од новембра 2017. године, У свему осталом Решење о грађевинској дозволи Секретаријата за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове бр. ROP-PAN-15816-CPIN-5/2017 од 10.7.2017. године, остаје непромењено.

*Пуномоћје којим се овлашћује Петричевић Јасна из Београда за заступање

У складу са чланом 25. у вези члана 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да:

-је у складу са чланом 134. став 2. Закона о планирању и изградњи, надлежан за поступање по захтеву обзиром да се захтев подноси за измену решења о грађевинској дозволи за изградњу објекта који није одређен чланом 133. истог Закона и обзиром да се поднети захтев односи на катастарске парцеле топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево,

-је као подносилац захтева за издавање решења о измени решења о грађевинској дозволи наведена Стојков Сандра из Кикинде, која има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево,

-је захтев поднет у прописаној форми и садржи све прописане податке у складу са чланом 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем,

-је уз захтев приложена горе наведена документација прописана чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем.

-су уз захтев приложени доказ о уплати прописаних такси, односно накнада и накнаде за Централну евиденцију. Такса у износу од 1110,00 динара за подношење захтева и издавање решења наплаћена је уз захтев на основу Закона о републичким административним таксама, накнада од 3000,00 за Централну евиденцију наплаћена је у складу са Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге послове које пружа Агенција за привредне регистре и такса надлежног органа у износу од 1050,00 динара у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре.

-су подаци наведени у Изводу из пројекта који је израдио Јеремић Радован ПР Пројектовање грађевинских и других објеката „АРТ РОЈАЛ ИНЖЕЊЕРИНГ“ из Панчева, бр.техн.док. ПГД-79/17 од новембра 2017. године, у складу са издатим Локацијским условима бр. ROP-PAN-15816-LOCH-2/2017 од 15.6.2017. године и Закључком бр. ROP-PAN-15816-GR-2/2017 од 28.6.2017. године

У складу са чланом 25., а у вези члана 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је од органа надлежног за послове државног премера и катастра прибавио Препис листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, који је издао РГЗ СКН Панчево, бр. 952-04-707/2017 од 4.12.2017. године. На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева Стојков Сандра из Кикинде, има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево.

Надлежни орган је извршио обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 29.11.2017. године и достављене документације и утврдио да инвеститор није у обавези плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта по захтеву за измену решења о грађевинској дозволи од 29.11.2017.године.

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за измену грађевинске дозволе услед промена у току грађења поднео документацију прописану чланом 142. Закона о планирању и изградњи и чланом 24. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

С Е К Р Е Т А Р

Славе Бојаџиевски
дипл.инж.арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: ROP-PAN-15816-GR-10/2018
Панчево, 05.01.2018. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, по захтеву Сандре Стојков из Кикинде путем пуномоћника Јасне Петричевић из Београда, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 113/15 и 96/16) као и чл. 15. и 36. Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/17) издаје следећу:

ПОТВРДУ

Решење о измени Решења о Грађевинској дозволи БРОЈ: ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 05.12.2017. године, постало је правоснажно дана 03.01.2018.године.

С Е К Р Е Т А Р

Славе Бојадџиевски
дипл.инж.арх.

Slave
Bojadžievski
987491500-0
10398171017
0

Digitally signed by Slave
Bojadžievski
987491500-0103981710170
DN: c=RS, l=Pancevo, o=08331537
GRADSKA UPRAVA GRADA
PANČEVA, ou=101049012
Sekretarijat za urbanizam,
građevinske i stambeno-
komunalne poslove, cn=Slave
Bojadžievski
987491500-0103981710170
Date: 2018.01.05 09:50:23 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ,
СТАМБЕНО-КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
БРОЈ: ROP-PAN-15816-CPA-16/2019

Панчево, 27.2.2019. год.

Трг краља Петра I бр. 2-4

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај у Панчеву, поступајући по захтеву за измену Решења о грађевинској дозволи услед промене инвеститора, поднетом од стране доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева, на основу члана 140. и 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“ бр. 18/16), члана 141. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14), члана 15. и 36. Одлуке о Градској управи града Панчева («Службени лист града Панчева» бр. 13/17), доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

I.

У Решењу о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017.године и Решењу о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 5.12.2017.године МЕЊА СЕ ИМЕ ИНВЕСТИТОРА, те се име инвеститора: „ Стојков Сандра из Кикинде“, замењује именом: „ доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева“.

У осталим деловима Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-5/2017 од 10.7.2017.године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-CPIH-9/2017 од 5.12.2017.године остају непромењена.

О б р а з л о ж е њ е

Доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева, путем пуномоћника Јасне Петричевић из Панчева, поднела је дана 20.2.2019.године захтев за измену Решења о грађевинској дозволи, услед промене инвеститора.

Уз захтев су приложени Уговор о уступању инвестиционог удела, закључен дана 20.4.2018.године између Сандре Стојков из Кикинде и Доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева, са солемнизационом клаузулом јавног бележника, ОУП:373-2018 и Анекс уговора о уступању инвестиционог удела од 20.2.2019.године, са солемнизационом клаузулом јавног бележника, ОУП:185-2019.

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Препис листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, број:952-04-111-2067/2019 од 25.2.2019.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног Преписа листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре

електронским путем, утврдио да подносилац захтева, Доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева. има уписано право својине на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 к.о. Панчево.

Након извршеног увида у Решење о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-СПИ-5/2017 од 10.7.2017.године и Решење о измени решења о грађевинској дозволи бр. ROP-PAN-15816-СПИ-9/2017 од 5.12.2017.године којим се Сандри Стојков из Кикинде, дозвољава као инвеститору изградња вишепородичног стамбеног објекта, категорија Б, класификациони број 122221, габаритних димензија 18,36м x 15,51м, спратности П + 1 + Пк(приземље, спрат и поткровље), у оквиру којег формирати 10 (десет) стамбених јединица, укупне бруто површине објекта Пбруто=889,36 м², укупна нето површина објекта Пнето=780,25 м², максималне висине слемена 12,40м(апсолутна висинска кота 88,82мнм) и -помоћног објекта бр. 2 – паркинг платформа, категорија А, габаритних димензија 15,00м x 5,40м, са 10 (десет) паркинг места, на катастарским парцелама топ.бр. 1699 и 1700 све к.о. Панчево, укупна површина парцела П=1645,00 м², у Панчеву, у ул. Иве Курјачког бр. 35, надлежни орган је на основу приложених уговора о уступању инвестиционог удела, закључен дана 20.4.2018.године између Сандре Стојков из Кикинде и Доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева, са солемнизационом клаузулом јавног бележника, ОУП:373-2018 и Анекс уговора о уступању инвестиционог удела од 20.2.2019.године, са солемнизационом клаузулом јавног бележника, ОУП:185-2019, одобрио промену инвеститора у корист Доо “ЗСТЕСА 1974“ из Панчева, па је на основу члана 141. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), одлучено као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења дозвољена је жалба Покрајинском секретаријату за енергетику, грађевинарство и саобраћај у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем овог Секретаријата, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић

Jasminka Pavlović
483702200-10029
75395509

Digitally signed by Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509
DN: c=RS, o=Pančevo, ou=GRADSKA UPRAVA PANČEVO,
ou=101049012 Administracija,
cn=Jasminka Pavlović
483702200-1002975395509
Date: 2019.02.27 13:39:31 +01'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ
Број: ROP-PAN-15816-GR-17/2019
Панчево, 12.03.2019. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај у Панчеву, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 3. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл.гласник РС» бр. 113/15, 96/16 и 120/17) као и чл. 15. и 36. Одлуке о Градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр.13/17) издаје следећу

ПОТВРДУ

Решење БРОЈ: ROP-PAN-15816-CPA-16/2019 од 27.02.2019.године, постало је правоснажно дана 8.03.2019.године.

СЕКРЕТАР

Јасминка Павловић

Digitally signed by Jasminka Pavlovic
483702200-1002975395509
DN: c=RS, l=Pancevo, o=08331537 GRADSKA
UPRAVA PANCEVO, ou=101049012
Administracija, cn=Jasminka Pavlovic
483702200-1002975395509
Date: 2019.03.12 10:26:44 +0100

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО - КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
БРОЈ: ROP-PAN-13950-CPI-4/2016
Панчево, 15.09.2016.године
Трг Краља Петра I бр. 2-4
тел. 013/30-88-30

Градска управа – Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове у Панчеву, решавајући по усаглашеном захтеву за издавање грађевинске дозволе, који је поднела **Стојков Сандра из Кикинде, путем PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице**, на основу члана 192. и члана 196. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ» бр. 33/97 и 31/01 и «Сл. гласник РС» бр. 30/2010), члана 134. став 2. и члана 135. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем («Сл. гласник РС» бр. 113/15) и члана 14. став 7. и члана 34. Одлуке о градској управи града Панчева («Сл.лист града Панчева» бр. 13/14-пречишћен текст), доноси

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

ДОЗВОЉАВА СЕ **Стојков Сандри из Кикинде, ул. Никола Француска бр. 117**, као инвеститору, изградња стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) са једном стамбеном јединицом, категорије А, класификациона ознака 111011, неправилне основе, максималних габаритних димензија 15,38мх(8,72м+1,51м), висине слемена 10,12м, укупне бруто изграђене површине Пбр.=262,95м², укупне нето површине Пн=214,77м², на катастарској парцели топ.бр. 1700 к.о. Панчево, површине 1009м², ул. Иве Курјачког бр. 35 у Панчеву.

Укупна предрачунска вредност радова износи 14.199.300,00 динара.

Саставни део овог решења су:

* локацијски услови бр. ROP-PAN-13950-LOC-1/2016 од 13.07.2016.године;

* допринос за уређивање грађевинског земљишта, обрачунат у износу од **349.772,71 динара, који треба уплатити на рачун бр. 840-741538843-29, по моделу 97, са позивом на број 96-226-C4YLMNVX3**, у складу са пријавом инвеститора о регулисању накнаде за грађевинско земљиште на захтеву од 02.09.2016. године, којим је инвеститору признато право на умањење у износу од 40% на име једнократног плаћања;

* Извод из пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцели бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцели бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ПГД-27/15, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03; TOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ПГД-18/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројект PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ПГД-18/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр.

техничке документације: ЕЕ-18/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола, коју је извршио Атеље за пројектовање,инжењеринг и консалтинг „ArchiТес“, Панчево, Вељка Петровића 5А/7, бр. техничке контроле: ТК - 12- 07/2016, одговорно лице Срђан М.Кирић, вршиоци техничке контроле су:

- за пројекат архитектуре : дипл.инж.арх. Срђан М.Кирић, лиценца број 300 К838 11.

Грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта, односно извођењем радова, у року од **две године** од дана правоснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.Грађевинска дозвола престаје да важи ако се у року од пет година од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола, не изда употребна дозвола, осим за објекте из члана 133. овог закона, објекте комуналне инфраструктуре који се изводе фазно и породичне стамбене зграде које инвеститор гради ради решавања својих стамбених потреба.

Рок завршетка грађења почиње да тече од дана подношења пријаве почетка грађења објекта.

Инвеститор је дужан да 8 (осам) дана пре почетка грађења објекта пријави органу који је издао грађевинску дозволу почетак извођења радова.

Извођач радова је дужан да овом органу достави изјаву о завршетку израде темеља са геодетским снимком изграђених темеља, као и изјаву о завршетку израде објекта у конструктивном смислу, одмах по завршетку те фазе изградње.

По завршетку изградње објекта, поступак за прикључење објекта на комуналну и другу инфраструктуру, инвеститор покреће подношењем захтева кроз ЦИС, уз достављање доказа о плаћању накнаде, односно таксе за прикључење објекта на одговарајућу инфраструктуру.

О б р а з л о ж е њ е

Стојков Сандра из Кикинде, као инвеститор, поднела је **путем PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице**, захтев за изградњу стамбеног објекта спратности П+1 (приземље+спрат) са једном стамбеном јединицом, на катастарској парцели топ.бр. 1700 к.о. Панчево, ул. Иве Курјачког 35, под бр. ROP-PAN-13950-CPI-4/2016 а према Пројекту за грађевинску дозволу и локацијским условима.

Уз захтев за издавање решења о грађевинској дозволи инвеститор је поднео следећу документацију:

* Извод из пројекта за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцели бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

* Пројекат за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта спратности П+1, ул. Иве Курјачког 35, Панчево, на парцели бр. 1700 к.о. Панчево, пројектант PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03, који се састоји од:

0. - Главне свеске, пројектант PR PROJEKТОВР. техничке документације: ПГД-27/15, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;TOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ПГД-18/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић , главни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03;

1. - Пројекта архитектуре, пројект PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ПГД-18/16, одговорно лице пројектанта је Радован Јеремић, одговорни пројектант је дипл.инж.арх. Мирјана Симић, лиценца број 300 4603 03 и

- Елабората енергетске ефикасности, израђивач PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, бр. техничке документације: ЕЕ-18/16, овлашћено лице је дипл.инж.арх. Биљана Р. Јеремић, број овлашћења 381 1234 14;

* Техничка контрола, коју је извршио Атеље за пројектовање,инжењеринг и консалтинг „ArchiТес“, Панчево, Вељка Петровића 5А/7, бр. техничке контроле: ТК - 12- 07/2016, одговорно лице Срђан М.Кирић.

* пуномоћје Стојков Сандре из Панчева, дато PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице .

* доказ о уплаћеној административној такси за доношење решења, републичкој административној такси и накнади за Централну евиденцију, достављен је уз захтев.

У складу са чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за поступање по поднетом захтеву и утврдио да су подаци наведени у Изводу из пројекта за грађевинску дозволу за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели топ.бр. 1700 к.о. Панчево, израђеном од стране PR PROJEKTOVANJE GRAĐEVINSKIH I DRUGIH OBJEKATA „ART ROYAL INŽENJERING“ ул. Николе Пашића 48, 31 000 Ужице, у складу са издатим локацијским условима бр. локацијски услови бр. ROP-PAN-13950-LOC-1/2016 од 13.07.2016.године; са условима за прикључење прикупљеним у поступку исходавања локацијских услова а који су саставни део локацијских услова (услови ЈКП «Водовод и канализација» из Панчева бр. Д-4529/1 од 29.06.2016.године, услови Електродистрибуције Панчево бр. 8Ц.1.1.0.-Д.07.15.-173146/16 од 01.07.2016.године; услови ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева» бр. 03-479/2016 од 06.07.2016. године).

У складу са чланом 19. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, надлежни орган је службеним путем прибавио доказ о одговарајућем праву на земљишту, Извод из листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, број:952-04-309/2016 од 08.09.2016.године, издат од стране РГЗ – СЗКН Панчево.

На основу прибављеног извода из листа непокретности број: 12364 к.о. Панчево, надлежни орган је у складу са чланом 20. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврдио да подносилац захтева, Стојков Сандра из Кикинде, има уписано право својине на катастарској парцели топ.бр. 1700 к.о. Панчево.

На основу захтева надлежног органа, ЈП «Дирекција за изградњу и уређење Панчева»Панчево доставило је Обрачун доприноса за уређивање грађевинског земљишта број: 01-3087/2016 од 14.09.2016.године .

Сходно члану 8ђ. Закона о планирању и изградњи, надлежни орган је проверио испуњеност формалних услова за изградњу и није се упуштао у оцену техничке документације, нити је испитао веродостојност документације која је достављена. У случају штете настале као последица примене техничке документације, на основу које је издата грађевинска дозвола, за коју се накнадно утврди да није у складу са прописима и правилима струке, за штету солидарно одговарају пројектант, вршилац техничке контроле и инвеститор.

С обзиром да је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео документацију прописану чланом 135. Закона о планирању и изградњи и чланом 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, у складу са чл. 16.-23. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, решено је као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења допуштена је жалба Покрајинском Секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине у Новом Саду у року од 8 дана од дана достављања. Жалба се предаје путем ЦИС-а, таксирана са 440,00 динара административне таксе.

СЕКРЕТАР

Славе Бојаџиевски

Slave

Bojadžievski

987491500-

0103981710

170

Digitally signed by Slave
Bojadžievski
987491500-0103981710170
DN: c=RS, l=Pancevo,
o=08331537 GRADSKA
UPRAVA GRADA PANČEVA,
ou=101049012 Sekretarijat za
urbanizam, gradevinske i
stambeno-komunalne poslove,
cn=Slave Bojadžievski
987491500-0103981710170
Date: 2016.09.16 09:33:42
+02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО – ГРАДСКА УПРАВА
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАЂЕВИНСКЕ
И СТАМБЕНО – КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
Број: ROP-PAN-13950-GR-5/2016
Панчево, 27.09.2016. год.
Трг Краља Петра I бр. 2-4
Телефон: 013/30-88-30

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено - комуналне послове у Панчеву, поступајући по Захтеву за стављање клаузуле правоснажности Стојков Сандре, на основу чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС,24/11, 121/12, 42/13-УС,50/13-УС, 98/13-УС,132/14 и 145/14), члана 3. став 8. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл.гласник РС, број 113/15) као и чл. 14. и 34. Одлуке о градској управи града Панчево (Сл.лист града Панчево бр.13/14 – пречишћен текст) на основу овлашћења начелника Градске управе града Панчева бр. I-01-031-75/2014-5 од 04.08.2014.године издаје следећу

ПОТВРДУ

Решење о грађевинској дозволи БРОЈ: ROP-PAN-13950-CPI-4/2016 од 15.09.2016.године, постало је правоснажно дана 27.09.2016.године.

ПОМОЋНИК СЕКРЕТАРА

Весна Влајковић
дипл.правник

Vesna
Vlajković
10491014
24-24039
74855040

Digitally signed by Vesna
Vlajković
1049101424-2403974855040
DN: c=RS, l=Pancevo,
o=08331537 GRADSKA
UPRAVA GRADA PANČEVA,
ou=101049012 Sekretarijat za
urbanizam, gradevinske i
stambeno-komunalne
poslove, cn=Vesna Vlajković
1049101424-2403974855040
Date: 2016.09.27 12:31:41
+02'00'