

INVESTITOR:	Dragan Đorđijevski Jabuka 7.jula 13a
OBJEKAT:	Objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje – Zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata
MESTO GRADNJE:	Jabuka, deo kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka
NAZIV ELABORATA:	URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR. 1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI
BROJ ELABORATA:	UP – 01-11-2019
MESTO I DATUM:	Pančevo, oktobar 2019. godine
NOSILAC IZRADE PROJEKTA:	„Master Projekt 2015“, Pančevo
DIREKTOR:	Jasmina Jovanov
ODGOVORNI URBANISTA:	Tamara Tasić, dipl.inž.arh. broj licence 200 1242 10

SADRŽAJ

SVESKA A:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje o registraciji
- Rešenje o imenovanju odgovornog urbaniste
- Izjava odgovornog urbaniste
- Kopija Licence odgovornog urbaniste

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. Zahtev za izradu urbanističkog projekta – Projektni zadatak
2. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Skica održavanja katastra nepokretnosti, od 16.10.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Plan parcelacije, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
5. Kopija plana 953-1/19-538 od 09.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Prepis lista nepokretnosti broj: 252 KO Jabuka (953-1/19-538 od 09.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
7. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-8150/2019 od 10.09.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
8. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-341/2019 od 25.09.2019. god
9. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1160/2 od 24.10.2019.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 166/2019 od 11.10.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 8459/1 od 21.10.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-526/2019 od 08.10.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-314629-19/3 od 11.10.2019. godine – „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA (i Plan parcelacije katastarske parcele)
3. USLOVI IZGRADNJE (Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)
4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površine, Indeks zauzetosti, Indeks izgrađenosti, spratnost, visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA
6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI
8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)
11. STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I DRUGI USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. Dispozicija prostora u odnosu na šire okruženje i naseljeno mesto Jabuka
2. Dispozicija prostora u odnosu na okruženje
3. Prikaz postojećeg stanja - situacija sa granicom parcele

4.1. PLANIRANA PREPARCELACIJA – PLAN SPAJANJA SUSEDNIH KATASTARSKIH PARCELA

4. Plan parcelacije katastarske parcele
5. Obuhvat UP-a

4.2. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE

6. Regulaciono nivelaciono rešenje sa planom namene površina i obuhvatom UP-a

4.3. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU

7. Prikaz saobraćajnog priključka i komunalne infrastrukture sa predlogom priključka na spoljnu mrežu

5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA (po posebnom sadržaju)

Idejno rešenje (IDR) za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, na građevinskoj parceli 1, nastaloj parcelacijom kat.parc.top br. 1427/2 K.O.Jabuka, u Jabuci, izrađeno od strane „Master Projekt 2015“, Pančevo, pod brojem: IDR-01-11-2019, od novembra 2019 god.

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000045830732

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК	
Регистарски/Матични број:	63727725
СТАТУС	
Статус предузетника:	Активан
ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:	
Име и презиме	Јасмина Јованов
ЈМБГ	2805978865041
ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ	
Пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR BIRO ZA PROJEKTOVANJE NADZOR I IZVOĐENJE MASTER PROJEKT 2015 PANČEVO
Скраћено пословно име:	JASMINA JOVANOVIĆ PR MASTER PROJEKT 2015
ПОДАЦИ О АДРЕСАМА	
Адреса седишта	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица и број:	Његошева 1
Додатни опис:	локал бр. 1
Адреса за пријем поште	
Општина:	Панчево
Место:	Панчево
Број и назив поште:	26000 Панчево
Улица, број и слово, спрат, број стана и слово:	Стевана Шупљикца 159, стан 8
ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ	
Подаци оснивања	
Почетак обављања делатности:	15. јануар 2015
Време трајања	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
Претежна делатност	
7111	Архитектонска делатност
Остали идентификациони подаци	
Регистарски/Матични број:	63727725
ПИБ:	108822994
Подаци од значаја за правни промет	
Бројеви рачуна у банкама:	160-0000000421829-51
Контакт подаци	
Телефон 1:	+381 (0)64 6137767

Регистратор: Миладин Маглов

Дана 02.02.2017. године у 12:18:23 часова

Страна 1 од 2

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019) i u skladu sa članom 85. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019), „Master Projekt 2015“, Pančevo, izdaje sledeće

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističko-tehničke dokumentacije

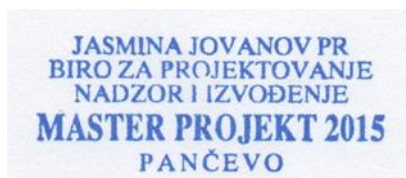
PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Dragan ĐORĐIJEVSKI
Jabuka, 7.jula 13a

Za izradu Urbanističkog projekta imenuje se:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

Za „Master Projekt 2015“:



A handwritten signature in blue ink, reading "Jovanov Jasmina".

Jasmina Jovanov, direktor

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019.god.

Na osnovu odredaba Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), kao i na osnovu člana 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS, broj 32/19), daje se :

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

U skladu sa PRAVILNIKOM O SADRŽINI, NAČINU I POSTUPKU IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG I URBANISTIČKOG PLANIRANJA , izjavljujem da je urbanistički projekat urađen u skladu sa Zakonom i propisima donetim na osnovu Zakona, kao i da je izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima - Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), u daljem tekstu "Plan", i na overenom katastarsko- topografskom planu u digitalnom formatu, izrađenom od strane Preduzeća za izvođenje geodetskih radova GEOVIZIJA iz Pančeva, na katastarskoj parceli top.br. 1427/2 K.O.Jabuka, u Jabuci.

PROJEKAT: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR: Dragan ĐORĐIJEVSKI
Jabuka, 7.jula 13a

Za urbanistički projekat:

Tamara Tasić, dipl.inž.arh., broj licence 200 1242 10

ODGOVORNI URBANISTA



Tamara Tasić dipl.inž.arh.

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2019



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

Тамара В. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2710963865052

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1242 10



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Dr. Dragoslav Šumarač

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
2. децембра 2010. године

2. PODLOGE I USLOVI ZA PROJEKTOVANJE - DOKUMENTACIJA

1. ZAHTEV INVESTITORA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA – Projektni zadatak

Planirana izgradnja:

U okviru ovog projekta planira se izgradnja za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru privredno-radne zone u granicama građevinskog područja naselja, na kat. parc. top br. 1427/2 K.O.Jabuka u Jabuci, od koje se deobom-parcelacijom formira jedna građevinska parcela i parcela-deo projektovane javne saobraćajnice. U skladu sa uslovima iz Plana planira se izrada urbanističkog projekta za urbanističko – arhitektonsku razradu predmetne lokacije. Predmetna lokacija je neizgrađena. Namena novog objekta je zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

Planiranu zgradu projektovati kao prizemnu približne bruto površine 250m².

Tačan gabarit i poziciju podrediti predviđenom kapacitetu parcele.

U okviru parcele predvideti prilaz za kretanje vozila do objekta, kao i jedno parking mesto za putnički automobil. Projekat izraditi u skladu sa zakonom, važećim propisima i pravilima struke.

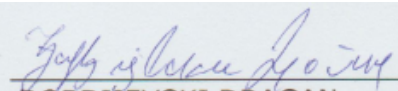
Uz zahtev prilažem:

1. Overen katastarsko topografski plan - za kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
2. Skica održavanja katastra nepokretnosti, od 16.10.2019.god, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
3. Plan parcelacije, overen od strane diplomiranog inženjera geodezije Nenad Perić, „Geovizija“ preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo
4. Kopija plana 953-1/19-538 od 09.09.2019.god, Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
5. Prepis lista nepokretnosti broj: 252 KO Jabuka (953-1/19-538 od 09.09.2019. god.), Republički geodetski zavod - Služba za Katastar nepokretnosti Pančevo
6. Kopija katastarskog plana vodova, broj: 956-01-303-8150/2019 od 10.09.2019.godine, RGZ, SKN-Odeljenje za katastar vodova Pančevo
7. Informacija o lokaciji izdata od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj, Gradske uprave Grada Pančeva, broj V-15-350-341/2019 od 25.09.2019. god
8. Uslovi imaoća javnih ovlašćenja:
 - Potvrda Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu broj 1160/2 od 24.10.2019.godine
 - Odgovor „VOD-KOM“ Jabuka broj: 166/2019 od 11.10.2019.godine
 - Tehnički uslovi broj: D - 8459/1 od 21.10.2019.godine, JKP „Vodovod i kanalizacija“, Pančevo
 - Rešenje o uslovima za projektovanje i izgradnju saobraćajnog priključka na javni put broj: 03-526/2019 od 08.10.2019.godine, JP „Urbanizam“ Pančevo
 - Uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: 8C.1.1.0.-D.07.15-314629-19/3 od 11.10.2019. godine, „EPS Distribucija“ doo Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Pančevo, oktobar 2019.

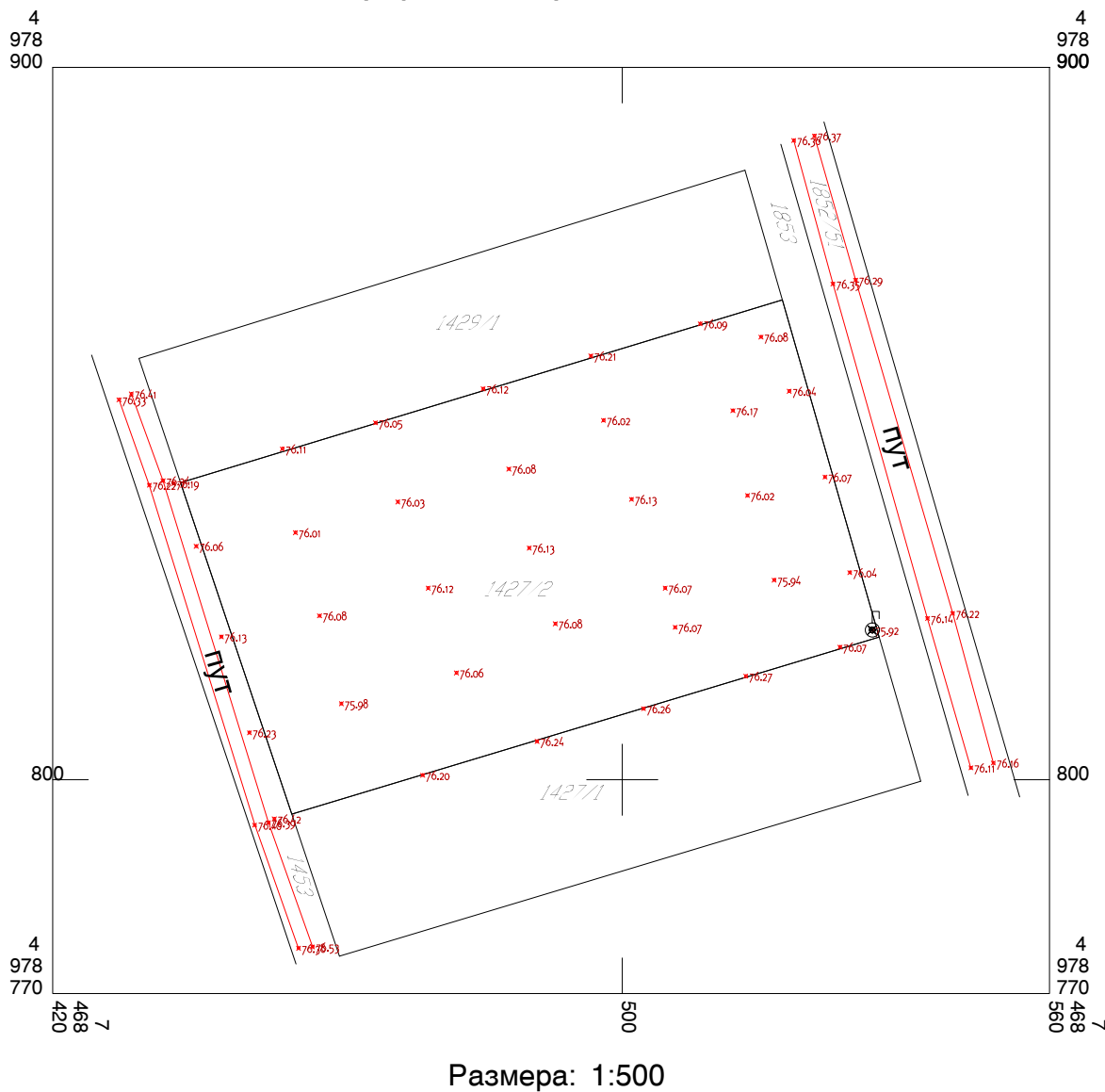
(mesto i datum)

Podnosilac zahteva:


ĐORĐIJEVSKI DRAGAN

Катастарско-топографски план

парц. топ. бр. 1427/2



Снимљено дана: 2019 год.

Директор:

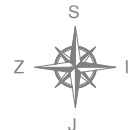
Ненад Перић, дипл. инг. геод.

Предмет број: 952-4/2019-130

СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Препарцелација

Приближна размера: 1:500

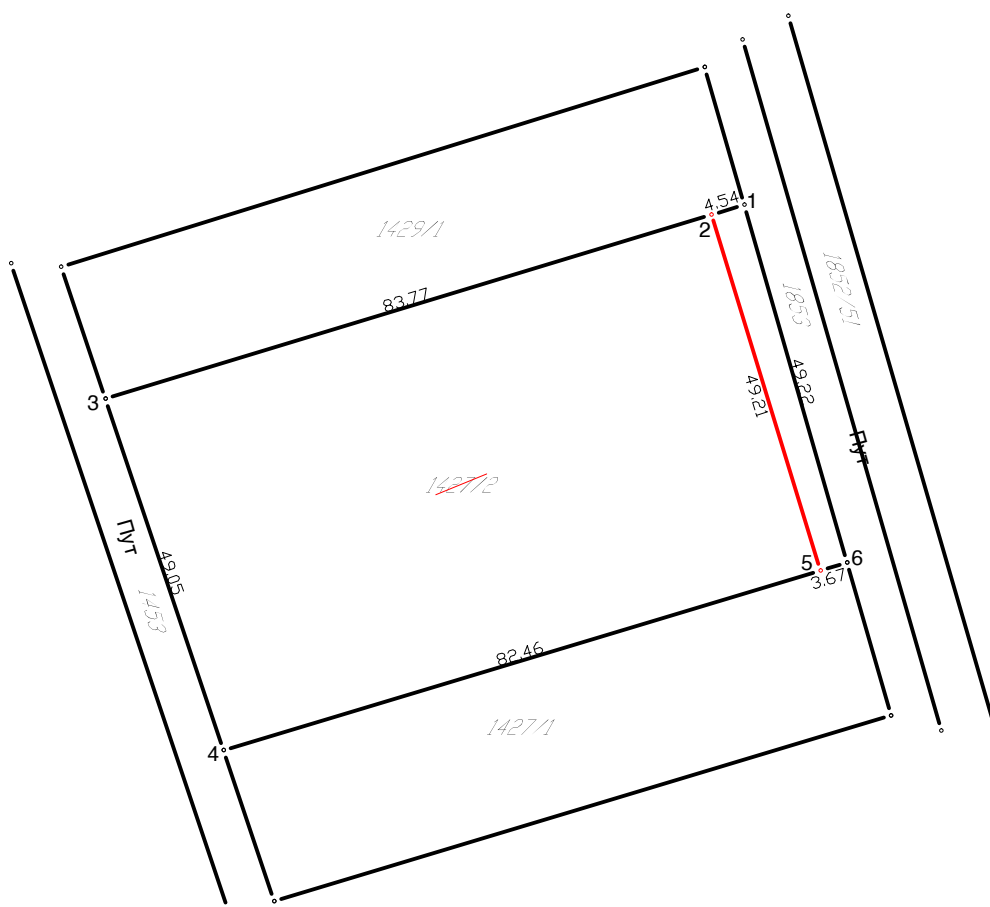


Корисник:

Парц. бр: 1427/2

Ђорђијевски Драган

Ул. 7. Јули бр.13а, Јабука



Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 16.10.2019.

Скицу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

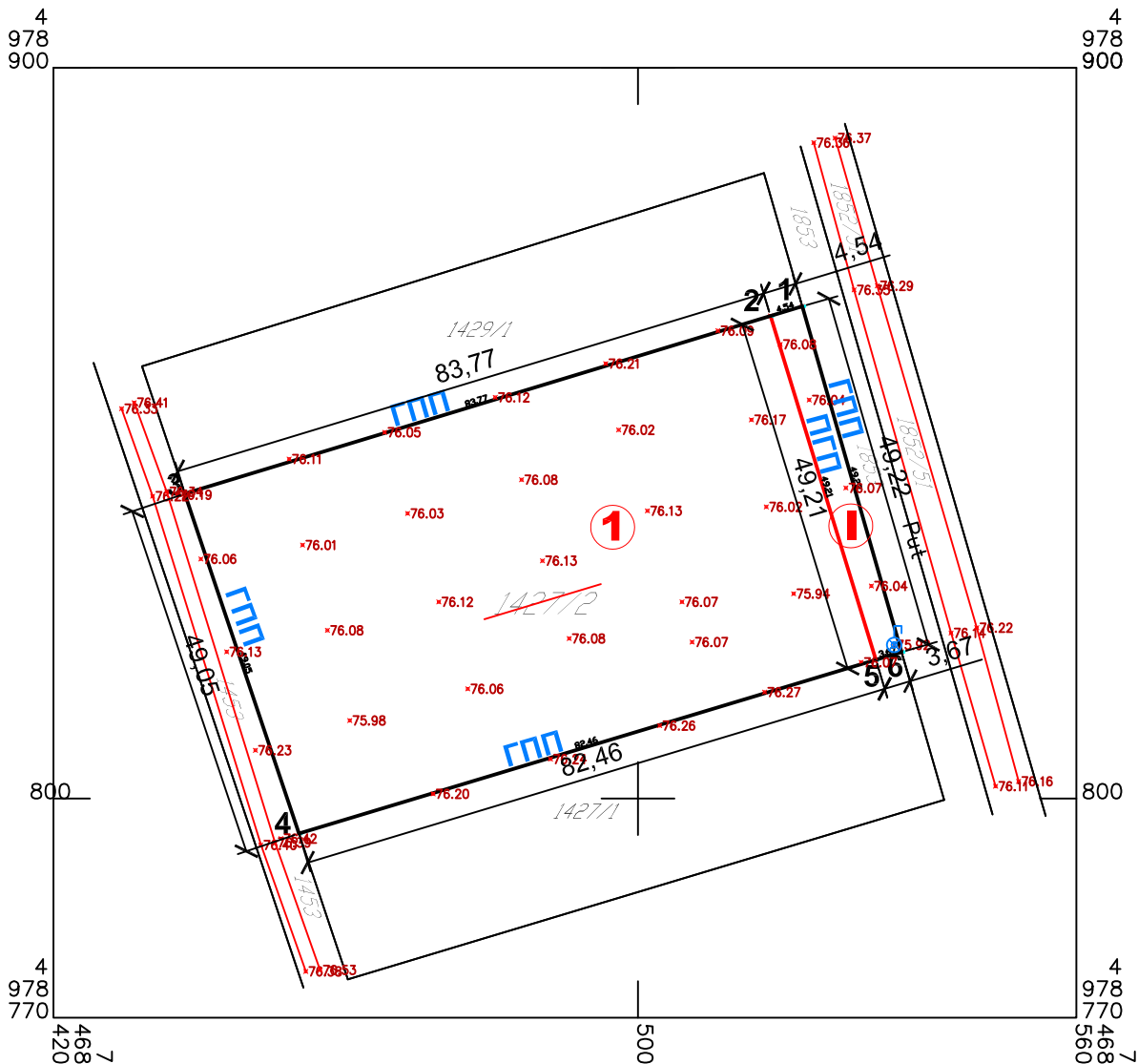
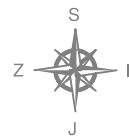
М.П. _____
(име и презиме, потпис)

Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН _____

Датум прегледа _____



ЛЕГЕНДА



ПАРЦЕЛЕ ОБУХВАЋЕНЕ
ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

гпг

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

1427/2

БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ



БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

гпг

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

Назив цртежа: План парцелације катастарске парцеле топ.бр. 1427/2 К.О. Јабука	Број цртежа: 5
	Размера: 1:500
Аутор пројекта: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Потпис:
Одговорни урбаниста: Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.	Потпис:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности

Број: 953-1/19-538

Датум: 9.9.19

Катастарска општина

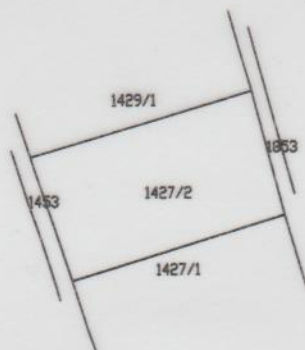
Број листа непокретности

Јабунка
252

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1 : 2880

Катастарска парцела број 1427/2



Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирао

у Танџеџ 12.9.19 године

Штампа: ЈП „Службени гласник“

Директор

Јаневић 4.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/19-538
Датум : 09.09.2019
Време : 12:29:02

ПРЕПИС

лисџа непокрећносџи број: 252

К.О.: ЈАБУКА

Садржај лисџа непокрећносџи

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

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ



Валентина Ц.

ВАЛЕНТИНА КАРИЋ, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 252

Катастарска општина: ЈАБУКА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
1197/2		7.ЈУЛИ	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ДЕЛОМ ЗГРАДЕ	17		Градско грађевинско земљиште
		7.ЈУЛИ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	1 07		Градско грађевинско земљиште
				1 24	0.00	
1197/4	1	7.ЈУЛИ 13А	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 00		Градско грађевинско земљиште
		7.ЈУЛИ	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	89		Градско грађевинско земљиште
				1 89	0.00	
1427/2		ГОРЊЕ ДЕТЕЛИ	ЊИВА 1.класе	43 16	99.92	Пољопривредно земљиште
2877/2		4 ПОЉЕ	ЊИВА 2.класе	68 70	145.41	Пољопривредно земљиште
3000		4 ПОЉЕ	ЊИВА 2.класе	1 72 64	365.41	Пољопривредно земљиште
4828/2		5 ПОЉЕ	ЊИВА 2.класе	47 36	100.24	Пољопривредно земљиште
5610/1		1 ПОЉЕ-ТРИ Х	ЊИВА 2.класе	57 55	121.81	Пољопривредно земљиште
			У К У П Н О :	3 92 54	832.79	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 252

Катастарска општина: ЈАБУКА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
БОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН), ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11 (ЈМБГ:2808956860045)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 252

Катастарска општина: ЈАБУКА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна	Број ешажа				Правни статус објекта	Адреса објекта	Носилац права на објекту	Врста права	Обит Удела
			Грађевинска	ПО	ПР	СП	ПК		Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Облик својине	
1197/4	1	Породична смештена зграда-део	187.94	1	1			Објект уписан по Закону о озакоњењу објекта	7.ЈУЛИ 13А	БОРБИЈЕВСКИ ДРАГАН (МИЛАН), ЈАБУКА, 7 ЈУЛА 11 (ЈМБГ:2808956860045)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 252

Кашасхарска општина: ЈАБУКА

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
1197/2					НА КАТ ПАРЦЕЛИ 1197/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА ПАРЦЕЛЕ 1197/4. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА ПАРЦЕЛЕ 1197/4 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 117m2 ОД ЧЕГА СЕ 100m2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1197/4 А ДЕО ОД 17m2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1197/2.	08.01.2019	
1197/4	1			Породична штабена зграда-део	НА КАТ ПАРЦЕЛИ 1197/2 НАЛАЗИ СЕ ДЕО ОБЈЕКТА СА ПАРЦЕЛЕ 1197/4. ОБЈЕКАТ БРОЈ 1 СА ПАРЦЕЛЕ 1197/4 ЈЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 117m2 ОД ЧЕГА СЕ 100m2 НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1197/4 А ДЕО ОД 17m2 СЕ НАЛАЗИ НА ПАРЦЕЛИ 1197/2.	08.01.2019	

* Напомена:

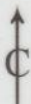
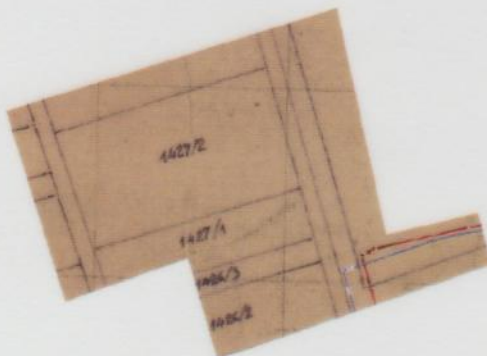


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СКН ОКВ ПАНЧЕВО
Број: 956-01-303-8150/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО ЈАБУКА

Размера 1: 2880



Копија плана водова је верна оригиналу.

У Панчеву, 10.09.2019. године

ВАЛЕНТИ
НА КАРИТ

02029677
39016-020
29677390

Digitally signed
by ВАЛЕНТИНА
КАРИТ
02029677
-020296773901

Date:
2019.09.10

Овлашћено лице

16 Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

Секретаријат за урбанизам, грађевинске,
 стамбено- комуналне послове и саобраћај

Број : **V-15-350-341/2019**

Датум : 25.09.2019. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАНА из Јабуке**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије". бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и др.Закон), члана 15., члана 36. и 37. Одлуке о градској управи града Панчева ("Сл. лист града Панчева" бр. 13/17), Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе ("Сл. гласник РС" бр. 3/10), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС" бр. 22/15), а на основу Просторног плана града Панчева ("Сл.лист града Панчева" бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке) издаје се :

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Име и презиме	ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН
Адреса становања	7.јула 13а, Јабука
ЈМБГ	2808956860045

НА ЛОКАЦИЈИ :

Место : Јабука	Улица и број :/
К.О. : Јабука	Бр.кат.парцеле : 1427/2

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

- Просторни план града Панчева ("Сл. лист града Панчево" бр. 22/12 и 25/12-исправка техничке грешке)
- План генералне регулације насељеног места Јабука ("Сл. лист града Панчева" бр. 11/2011) који се примењује у складу са поглављем 1.4.2. „Примена урбанистичких планова за насеља донетих пре овог Плана“ Просторног плана града Панчева ("Сл. лист града Панчево" бр. 22/12).
- Саставни део Информације о локацији су графички прилози ПГР насељеног места Јабука и то:
- Планирана намене простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
- Регулационо нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних и јавних површина, цртеж бр. 2
- Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 3
- План препарцелације грађевинског земљишта јавне намене, цртеж бр.4.

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Катастарска парцела бр. **1427/2** КО Јабука налази се у привредно-радној зони, у блоку 54.

Напомена: Део кат. парцеле бр. **1427/2** КО Јабука је планирана саобраћајница БР.58 дефинисана тачкама J43 И J44 чије су координате дате на цртежу број 2 ове информације,профил саобраћајнице 15,0м - ПЛАНИРАНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.

Остали део парцеле планиран је као привредно-радна зона – ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.

У делу смернице за спровођење плана овај простор је дефинисан као локација за коју је неопходна израда урбанистичког пројекта!

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА

Развој текстилне индустрије: упошљавање незапослених кроз пословни инкубатор отвара се могућност већ идентификованих кластера у Панчеву, а кроз осавремењивање и оживљавање постојећих капацитета са повећањем енергетске ефикасности и повезивање по принципу кластера.

град Панчево

Они могу допринети опоравку и даљем развоју ове традиционалне и високо интензивне индустрије, где Панчево може имати одређену конкурентску предност захваљујући близини великог тржишта и индустријској традицији. Могући садржаји: конфекција, трикотажа, текстил, производи од коже, производња обуће и одеће од коже, производи од вуне итд.

Могућа намена у привредно-радној зони је радно-пословно-производна, развој пластеника, фарме за узгој стоке,...развој свих видова прерађивачке индустрије везане за пољопривредну производњу и сл.

Изградња објеката за складиштење, паковање и прераду пољопривредних производа - опремање погона високих степена прераде прехранбених и непрехрамбених пољопривредних производа за масовну производњу квалитетне и здравствено безбедне хране од производа домаће примарне пољопривредне производње;

Електронска индустрија - Могући капацитети: производња аудио и видео технике, медицинске опреме, електронских играчака, електронских музичких инструмената.

Производња уређаја и постројења за коришћење обновљивих извора енергије - Могући садржаји: опрема за ветрогенераторе, соларна постројења и сл.

Предлаже се више фаза производње на основу сировинске базе из природних супстаници (биље, лековите траве, цвеће).

Приликом градње сточарских фарми морају се поштовати услови предвиђени важећим Законом о процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, 69/05) и пратећи Правилници, Уредбе и др. подзаконска акта, уз евентуалну израду Студије о процени утицаја на животну средину.

Фарма, према Правилнику о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06) јесте газдинство у коме се држи или узгаја 20 и више грла копитара, папкара (20 и више грла говеда, 100 и више грла свиња, 150 и више грла оваца и коза) или 350 и више јединки живине и кунића и може да се гради на:

- локацији која се налази на подручју и у зони која, у зависности од врсте и броја животиња, као и еколошких услова не угрожава, нити би била угрожена од стамбених и других објеката у ближој или даљој околини,

- компактном земљишту које не сме бити подводно и које мора имати добре отоке атмосферских вода,

Фарма мора да буде изграђена тако да омогући одговарајуће микроклиматске и зоохијенске услове зависно од врсте животиња.

Фарма мора бити снабдевена довољном количином воде за пиће из јавног водовода или сопственог бунара, која мора бити контролисана и мора испуњавати стандарде прописане за пијаћу воду. За прање објеката и путева може се користити и вода која не испуњава прописане стандарде за пијаћу воду.

Фарма мора да испуни и следеће услове:

- Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 m од објекта за узгој животиња;
- Фарма са више од 100 условних грла копитара и папкара мора да има одвојен колски и пешачки улаз;
- На колском и пешачком улазу морају бити изграђене дезинфекционе баријере димензија 6,0 x 3,0 x 0,25m и 1,0 x 0,5 x 0,05m и испуњене воденим раствором дезифицијенса;
- Дезинфекционе баријере морају бити изграђене на начин који омогућава њихово чишћење и прање, као и испуштање раствора кроз дренажни отвор;
- На фарми је неопходно обезбедити и простор, односно просторије за смештај, сортирање и складиштење хране за животиње.

За све објекте који се планирају и изводе на предметном простору, а могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може донети Одлуку о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 135/2004), Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гласник РС, бр. 84/2005).

УСЛОВНО ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА

Производно занатство ако не омета садржаје у окружењу (бука, вибрације и сл)

Пројекти који могу бити подвргнути поступку процене утицаја на основу Листе II пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

ЗАБРАЊЕНА НАМЕНА

Становање у овој зони није дозвољено.

град Панчево

У оквиру зоне није дозвољено:

- изградња и употреба постројења и обављање активности ако нису испуњени стандарди у погледу емисије, ако су без исправне опреме и уређаја којима се смањује или спречава емисија загађујућих материја или енергије, односно ако нису предузете друге мере и радње за обезбеђење прописаних услова заштите животне средине,
- испуштање загађујућих материја или енергије у чиниоце животне средине на начин и у количинама, односно концентрацијама или нивоима изнад прописаних,
- испуштање и одлагање опасних материја и отпада у животну средину супротно закону

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Сви објекти морају поштовати регулационе и грађевинске линије како је то приказано на графичком прилогу План регулације и имати приступ са јавне површине.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА:

5.А. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

5.1. ДЕФИНИСАЊЕ ОДНОСА ПРЕМА СУСЕДНИМ ОБЈЕКТИМА И ПАРЦЕЛАМА И ПРЕМА ЗЕМЉИШТУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ:

Положај објекта према површини јавне намене

Објекти који ће се градити у спољној зони градње парцеле имаће директан контакт са јавном површином.

Објекти који ће се градити у унутрашњој зони градње парцеле имаће индиректан контакт са јавном површином преко спољне зоне градње парцеле.

Положај према границама суседних парцела

Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити орјентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност.

Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парапетом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу.

Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе на том делу објекта дозвољени су отвори стамбених просторија.

Уместо слободног колског пролаза објекат може да садржи и покривени колски пролаз, тзв. "ајнфорт", при чему објекат мора да буде лоциран у свему у складу са осталим условима.

Међусобно растојање објекта зависи од потреба организације пољопривредног комплекса и преиспитаће се изградом урбанистичког пројекта у оквиру планом дефинисаних параметара.

Међусобна растојања економских објекта зависе од организације економског дворишта тако што се „прљави“ објекти постављају на правцима доминантних ветрова како би се што је могуће више њихов утицај на „чисте“ објекте.

Круг фарме мора да:

- буде довољно простран, да одговара капацитету, броју и величини изграђених објекта како би се обезбедила њихова функционална повезаност и међусобна удаљеност;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти - котларнице, машинске радионице, складишта и друго) дозвољене максималне спратности П+1 (приземље+спрат), и изоловани производни део, дозвољене максималне спратности П (приземље) или ВП (високо приземље);
- има улаз који је контролисан или под надзором и на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме;
- буде ограђен оградом висине максимум 2,20м која спречава неконтролисан улазак људи и животиња и буде уредно и редовно одржаван.

5.1.1. Темељи:

У границама грађевинске парцеле.

(стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле).

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

5.1.2. Грађевински елементи, испади на објекту:

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

1) Излози локала макс. 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 2,00 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;

- 2) Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 м;
- 3) Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом макс. 3,00 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% предње фасаде изнад приземља;
- 4) Конзолне рекламе макс. 1,20 м на висини изнад 3,00 м;
- 5) Један степеник до 0,30 м ван регулационе линије.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију Грађевински елементи (еркери, балкони, дократи, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата на делу објекта вишем од 3,00 м могу да пређу грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу објекта према улици макс. 1,20 м.

5.2. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ

5.2.1. Кота приземља

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то :

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- за објекте који у овој зони, кота приземља може бити макс. 0,20 м виша од коте тротоара, (денивелација до 1,2 м савладава се унутар објекта).

5.2.2. Висина надзидка :

Планом се предвиђа да завршна етажа објекта може бити изграђена као тавански простор, поткровље или повучена етажа.

Завршна етажа објекта и кров буду обликовани у складу са целокупним објектом - на савремен начин или у контексту архитектонског наслеђа, уз примену традиционалних или савремених грађевинских материјала.

Кров може бити раван, или у нагибу, покривен одговарајућим материјалом. Да је се слобода у формирању геометрије крова тј. равни могу бити једноводне, двоводне, вишеводне или сферне.

Дозвољава се изградња вишеводног крова. Кровни покривач ускладити са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити он сме, на било који начин, да излази из габарита зграде. На постојећим и новопланираним крововима могу се формирати кровне баце. У оквиру кровне баце могу се формирати излази на терасу или лођу. Облик и ширина баце морају бити усклађени са елементима фасаде.

Висина назидка поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

5.3. ДОЗВОЉЕНИ ПОЛОЖАЈ И ВЕЛИЧИНА ОТВОРА

Положај према границама суседних парцела

Ако је објекат на заједничкој граници према суседу, на делу објекта према суседу није дозвољено отварање отвора, а кровне равни морају бити орјентисане према сопственој парцели (према суседу поставити калкански зид), или ако се одводњавање врши према суседу мора се прибавити оверена писмена сагласност.

Ако је објекат на мин. 1.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су само отвори са високим парапетом мин. висине 1.80м. Нагиб кровних равни може бити и према суседу.

Ако је објекат на мин. 3.00м од заједничке границе, на том делу објекта дозвољени су отвори стамбених просторија.

5.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом према месним приликама. Дозвољава се подизање зидане ограде до висине од 1,90 м (рачунајући од коте тротоара).

Зидане и друге врсте ограде (зеленило (као "жива ограда"), транспарентна ограда), постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,90 м, поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа или до границе, при чему су сви елементи ограде на парцели власника ограде.

Суседне парцеле оградају се према катастарском плану и оператру, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде, уз неопходну пратећу документацију.

Врата и капије на уличној оградѣ не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољава се ајнфор, капија са уличне стране и зид висине 1,90 м, а сходно локалном обичају.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, оградају се на начин који одреди надлежни орган.

Ограда мора осим заштитне функције да има задовољен и естетски критеријум по питању избора и начина извођења примењених материјала.

5.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА МЕЋУСОБНО

Објекти који ће се градити у спољној зони градње парцеле имаће директан контакт са јавном површином.

Објекти који ће се градити у унутрашњој зони градње парцеле имаће индиректан контакт са јавном површином преко спољне зоне градње парцеле.

Међусобно растојање објекта основне намене (стамбени, стамбено-пословни, пословни) на парцели не може да буде мање од 6.00м (половина висине вишег објекта).

За изграђене стамбене објекте чија

- међусобна удаљеност износи мин. 3,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија,
- међусобна удаљеност износи мин. 1,00 м, у случају реконструкције могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори на висини од 1.80м,
- међусобна удаљеност износи мање од 1,00 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори.

Помоћни објекти постављају се иза објекта основне намене осим гаражног објекта који се може поставити на уличној регулацији с тим да се крила отварају на унутра тј. ка унутрашњости сопствене парцеле, односно на горе - ако су у питању подизна врата. Помоћни објекат у односу на остале објекте на парцели може бити у физичкој интеракцији са објектом или на минималном растојању 3м од објекта.

Уколико је лоциран целом ширином парцеле, а није у дну парцеле, поред објекта или кроз објекат се мора обезбедити колски пролаз ширине мин. 2.50м. Помоћни, објекти могу бити постављени на међу, са падом кровних равни према сопственој парцели.

5.6. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ КОЛСКИХ И ПЕШАЧКИХ ПРИСТУПА И ТОКОВА :

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле мора се обезбедити минимално један колски прилаз на јавне саобраћајнице. Колски приступи за јавне објекте повезују се на уличне коловозе у принципу под правим углом.

Ширине коловоза колских приступа су од 2,5 (за породичне стамбене објекте) до 5,0м (за вишепородичне стамбене зграде и радно пословне објекте) обзиром да исти треба да омогуће економски приступ возила као и комуналних, интервентних, ватрогасних возила и сл.

Коловозни застори колских приступа могу бити асфалтни или бетонски (ливен бетон или префабриковани бетонски елементи). Трасе и положај пешачких и колских приступа дефинисаће се према конкретним условима и потребама јавних објеката.

Парцеле које се не граниче директно са улицом или другом јавном површином, да би стекле статус грађевинске парцеле морају имати трајно обезбеђен приступ (образовањем приступног пута или установљавањем трајног права службености пролаза у јавним књигама) на јавну саобраћајницу или јавну површину (уз регулисање имовинско – правних односа) у ширини од најмање 2,5 м, а изузетно 1,2 м за пешачке пролазе.

5.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ И ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

- Максимални индекс изграђености :- Ии – 2.0
- Максимални индекс заузетости :- Из - 60%

Зелене површине радних комплекса

Радне зоне морају да имају формиране зелене површине од мин. 20% , са првенствено заштитном улогом, што значи да се формирају од густих насада високе и жбунасте вегетације по ободима комплекса, ширине око 50м и мањих површина партерно уређених на прилазима истих и на површинама у окружењу управних објеката, где могу бити постављане скулптуре, фонтане и сл. Приликом формирања зелене површине мора се водити рачуна о удаљености појединих садница од инфраструктурних инсталација. Оптимално растојање је 1,5м од других инсталација. Избор врста се одређује према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Пројектант/инвеститор су у обавези да се приликом израде пројекта придржавају важећих прописа, норматива и правила струке који се односе на ову врсту зелених површина.

5.8.НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Мах. спратност је П+2 или висина одређена у зависности од потреба технолошког процеса.

Максимална висина објеката од 12.00м односи се на висину објекта мерено од тротоара до тачке пресека унутрашње стране фасадног зида и косине плафона завршне етаже.

Максимална спратност помоћних објеката је П - приземље.

Максимална висина помоћних објеката је 5.00м мерено од тротоара око објекта до слемена.

5.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

На парцели је могуће градити више објекта исте или различите намене са пратећим објектима у складу са ограничењима која су дата урбанистичким параметрима овог Плана.

Број објеката на парцели условљен је максимално дозвољеним параметрима и капацитетима парцеле.

На парцели је могуће поред постојећег објекта основне намене градити и друге објекте исте намене, односно објекте друге намене дозвољене у припадајућој зони, поштујући прописане урбанистичке параметре који се односе на парцелу.

Економски објекти (објекти за држање животиња и други нечисти објекти) по правилу се смештају у економском дворишту, односно у дну парцеле, удаљени од стамбеног објекта на сопственој и суседним парцелама мин. 10.00м.

Економски објекти јесу:

1) сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др.

2) уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;

3) пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Међусобно растојање стамбеног објекта и економског објекта: сточна стаја минимум 15.00 м.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1.00 м. Растојање се може умањити уз писмену сагласност суседа.

На местима где не постоји јавна канализациона мрежа, морају се градити водонепропусне септичке јаме или пољски хигијенски вц.

Помоћни објекти уз економски објекат тип – кош за кукуруз и надстрешницу у насељеним местима, могуће је поставити бочним забатним зидом на регулациону линију.

Економски објекат се може поставити и на самој међи под условом да не угрожава објекте на суседној парцели, и да пад кровне равни буде окренут у парцелу инвеститора, односно на међи је постављен калкански зид (једноводни кров ка сопственој парцели). Уз писмену сагласност суседа оверену код надлежног суда објекат је могуће извести и на међи са двоводним кровом ка суседу уз обавезну монтажу олука. Помоћни и економски објекат је искључиво приземни, осим коша за кукуруз и сењака као спратни. и могуће је лоцирати на удаљености од суседне парцеле на 1.00 м са обавезним олуком. Дозвољава се подрумски простор уз обавезу да техничка документација мора бити одрађена према важећим техничким нормативима.

5.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

Потребе стационарног саобраћаја за виталне садржаје и јавне објекте у централној зони насеља као и спортско рекреативни центар и остале садржаје, решиће се изградњом површинских паркинга уз коловозе саобраћајница и одредиће се на основу следећих норматива и критеријума:

- | | |
|-----------------------------------|--|
| ○ управно-административни објекти | 1п.м./60м ² нето површине, |
| ○ трговине | 1п.м./50м ² продајног простора, |
| ○ ресторани, кафане, кафеи | 1п.м./10 места-седишта, |
| ○ индустријски објекти | 1п.м./3 запослена, |
| ○ складишта и магацини | 1п.м./4 запослена, |
| ○ управне зграде, банке и сл. | 1п.м./50м ² нето површине. |

Власници – корисници стамбених и радно – пословних објеката и производних комплекса потребан број паркинг места за мирујући саобраћај обезбедиће на сопственим парцелама путем паркинг простора, гаражних места у објектима и сл.

6. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Уређено грађевинско земљиште је земљиште које је комунално опремљено за грађење, у складу са важећим планским документом (изграђен приступни пут, електромережа, обезбеђено снабдевање водом и обезбеђени други услови).

6.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Саобраћај

Начин прикључења корисника на јавну саобраћајницу као и посебне услове за пројектовање и грађење саобраћајног прикључка прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

6.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Водовод, фекална и атмосферска канализација

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно комунално предузеће.

град Панчево

Електроенергетика

Начин прикључење корисника прописује надлежно јавно предузеће "Електродистрибуција" Панчево

Телекомунациона инфраструктура

Начин прикључење корисника као и посебне услове за пројектовање нисконапонске мреже прописује надлежно предузеће АД "Телеком Србија" Панчево

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП.

Гас

Напомена: Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈП "Србијагас" Нови Сад РЈ "Метангас" Панчево.

7. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације за које се ради урбанистички пројекат:

- сви блокови у привредно-радној зони
- за објекте јавне намене (изградња)

8. ПОДАТАК О ТОМЕ ДА ЛИ ПОСТОЈЕЋА КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ИСПУЊАВА УСЛОВЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКУ ПАРЦЕЛУ СА УПУТСТВОМ О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

УСЛОВИ ЗА ОБРАЗОВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини.

Мин. величина парцела:

- Најмања површина грађевинске парцеле износи 400 м².

Мин. ширина парцела

- Минимална ширина парцеле износи 15м.

Напомена!

Ове минималне ширине парцела не односе се на постојеће парцеле које су мање ширине и површине од наведених.

У случајевима кад су постојеће парцеле мањих ширина од наведених, могу се градити сви типови објеката уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на ову зону (степен заузетости, индекс изграђености, спратност и мин. удаљеност од суседних парцела).

9. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИМ УСЛОВИМА

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено трустном подручју на коме катастрофалних потреса није било, што не значи да се не искључује могућност јачих удара. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и са малом вероватноћом од 8 MSK

10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

10.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ: Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/2004) и Закона о процени утицаја на животну средину (Сл. гласник РС бр. 135/2004).

10.2. ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА:

Инвеститор је дужан да се код израде пројектне документације придржава одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15 и 87/18).

10.3. САНИТАРНА ЗАШТИТА:

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о санитарној заштити.

10.4. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Пројектант је дужан да се придржава одредби важећих закона о заштити културних добара.

10.5. ВОДОПРИВРЕДНИ УСЛОВИ: Инвеститор је дужан да се придржава Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18).

10.6. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРОЈЕКТОВАЊА ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА: Зграде јавне и пословне намене, као и други објекти за јавну град Панчево

употребу, морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметано приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл.гласник РС“ бр. 22/15). Приступачност, у смислу овог Правилника, односи се и на реконструкцију и адаптацију посотојећих објекта, када је то могуће у техничком смислу.

10.7. ПРОМЕНА НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ У ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ :

1. Власник катастарске парцеле којој је промењена намене дужан је да плати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта пре издавања локацијске дозволе, у складу са Законом којим се уређује пољопривредно земљиште.

10.8. Енергетска ефикасност: Одговорни инжењер за енергетску ефикасност је дужан да изради елаборат енергетске ефикасности који садржи прорачуне, текст и цртеже, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“ бр. 6/2011) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“ бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

10.9. ЦИВИЛНА ЗАШТИТА:

• Чл. 64. закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 111/2009 и 92/2011) којим је прописана обавеза инвеститора за плаћање накнаде за изградњу склоништа, брисан је Законом о изменама и допунама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“ бр. 93/2012).

11. Ова Информација о локацији важи док важи плански документ на основу којег је издата.

12. Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе

13. Лице коме се издаје информација о локацији може, пре издавања локациских услова, од органа, односно организација које издају посебне услове (услови заштите споменика културе, услове очувања животне средине и сл.) и техничке услове (место и начин прикључења новог објекта на инфраструктурне водове као и њихових капацитета), а који су садржани као обавезни у информацији о локацији, тражити издавање тих услова и података ради израде УП-а.

14. Стварни трошкови за издавање Информације о локацији обрачунаће се у складу са Одлуком о трошковима надлежног органа у вези урбанистичког планирања и спровођења поступка обједињене процедуре (Сл. лист града Панчева бр. 14/15)

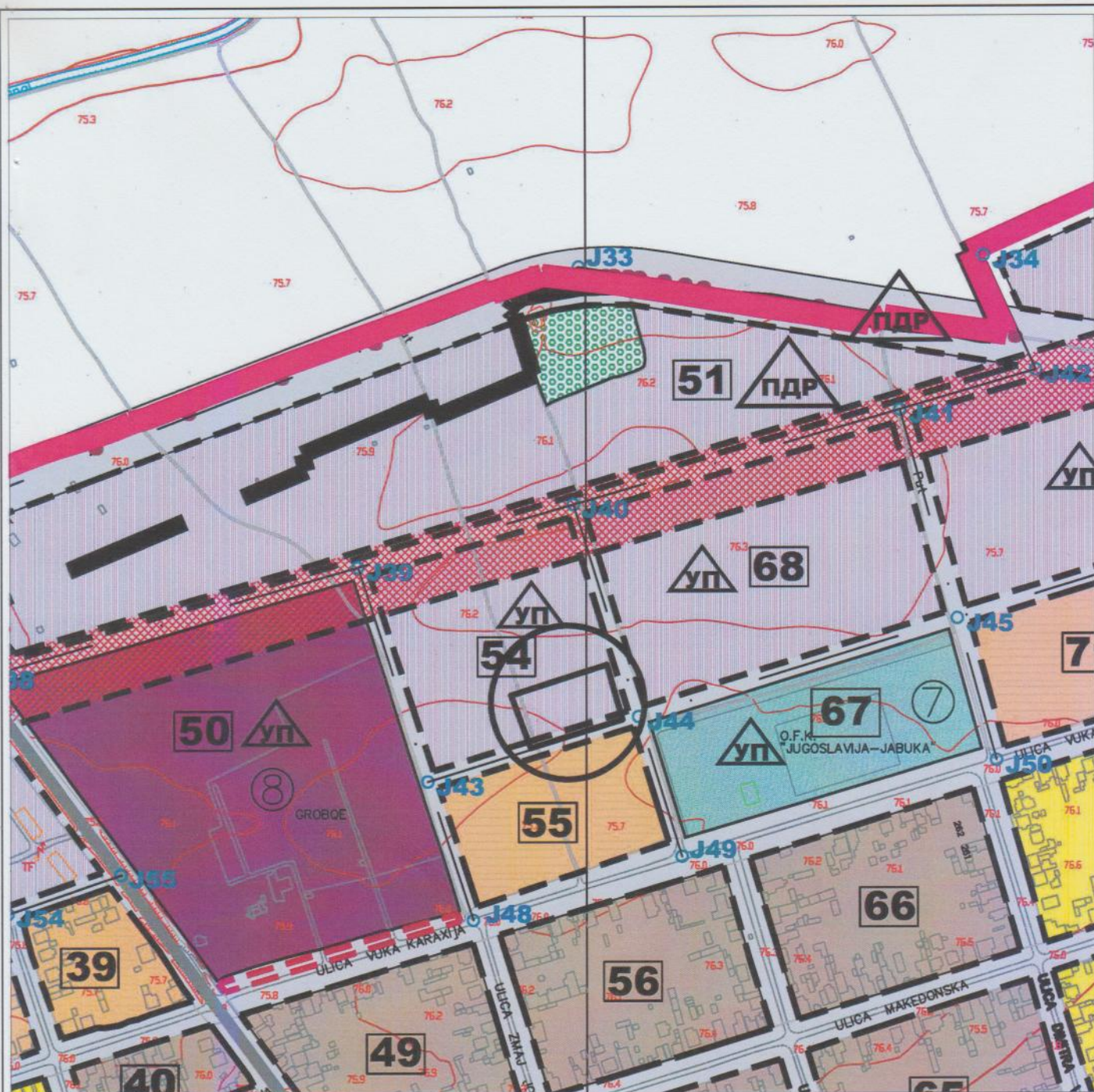
15. Накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према Одлуци о утврђивању доприноса за уређивање грађевинског земљишта („Сл. лист града Панчева“ 19/17, 1/18, 18/18 и 34/18).

Увидом одредбе Плана генералне регулације насељеног места Јабука („Сл. лист града Панчева“ бр. 11/2011), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. став 3. 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 и 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19 и 37/19 и др.закон ,) и чл. 4, 5 и 6. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе („Сл. гласник РС“ бр. 3/10), па је издата ова Информација о локацији.



Секретар

Јасминка Павловић, дипл.правник



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
 бројеви блокова
 бројеви осовинских тачака
 осовине планираних саобраћајница
 граница планираног грађевинског реона
 P= 632ha
 граница постојећег грађевинског реона
 P= 544ha

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- привредно-радна зона

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА:

- локације за које ће се радити
 Урбанистички пројекат

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- саобраћајне површине



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АП ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам,
 грађевинске,
 стамбено - комуналне
 послове и саобраћај

Назив плана:

План генералне
 регулације насељеног
 места Јабука (Сл. лист
 града Панчева
 бр.11/11)

предмет бр:
 V-15-350-
 341/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:

Душанка Антонијев
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
 грађ.тех.

Параф:

План намене са
 поделом на зоне -
 целине и смерницама
 за спровођење плана
 за кат. парц.1427/2-
 К.О. Јабука

Цртеж бр:

1

Размера:

1: 5 000

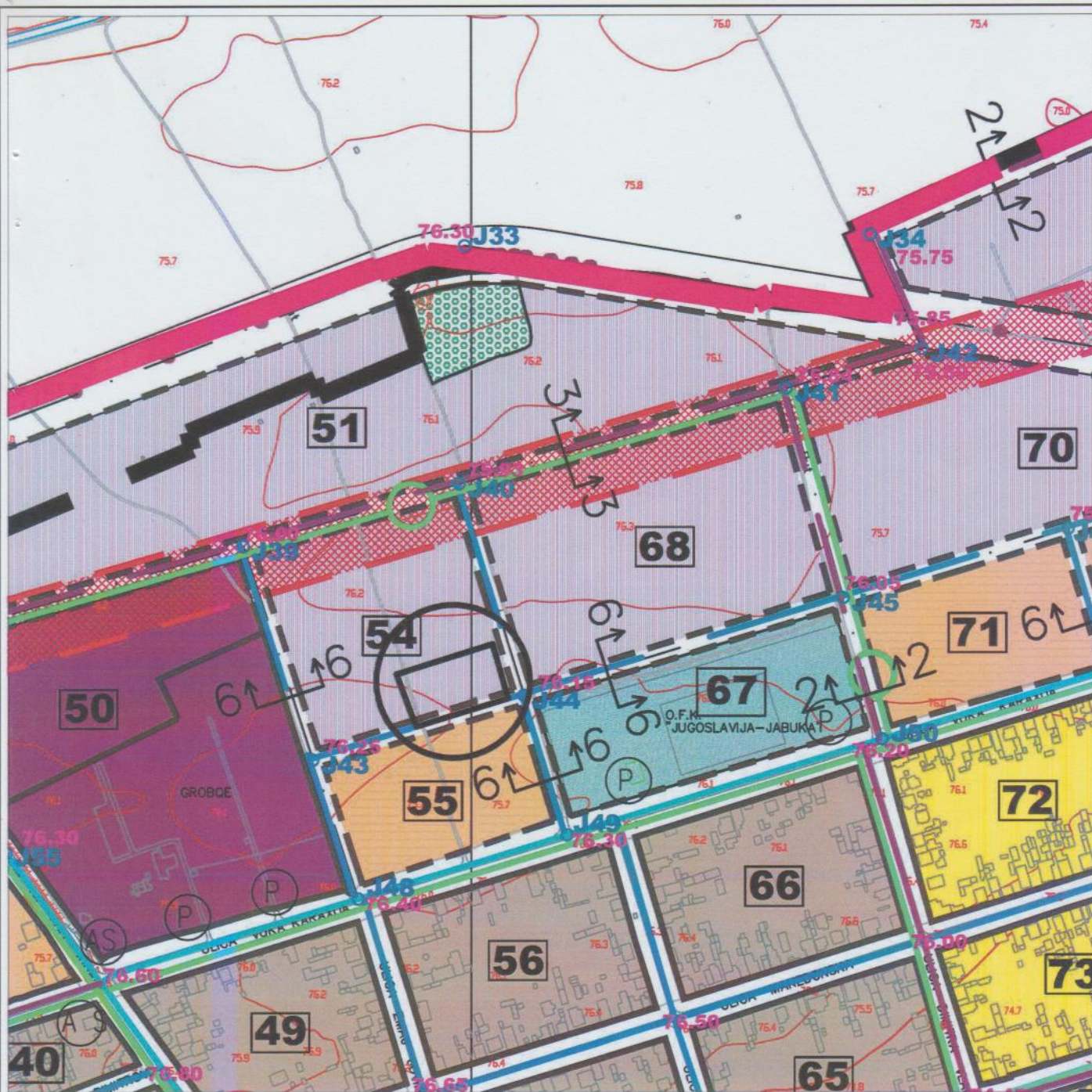
Датум:

09/2019.

Параф:

Секретар секретаријата
 Јасминка Павловић
 дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

- предметна парцела
- осовине планираних саобраћајница
- планирана регул. лин. = планирана грађ. лин.
- стамбене улице-планиране
- привредно - радна зона макс. П+2+Пк

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ПЛАНИРАНИХ САОБРАЋАЈНИЦА

бр. тачке Y (m) X (m)
 J 43 7 468 360.88 4 978 741.56
 J 44 7 468 546.61 4 978 798.73

ознаке попречних
профила планираних
саобраћајница



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АП ВОЈВОДИНА
 ГРАД ПАНЧЕВО
 ГРАДСКА УПРАВА
 Секретаријат за урбанизам,
 грађевинске,
 стамбено - комуналне
 послове и саобраћај

Шеф одељења:
 Душанка Антонијевић
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:
 Душанка Антонијевић
 Стајић
 дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
 Ксенија Стајић
 грађ.тех.

Параф:

Назив плана:

План генерална
 регулације насељеног
 места Јабука (Сл. лист
 града Панчева
 бр.11/11)

предмет бр:
 V-15-350-
 341/2019

Регулационо -
 нивелациони план са
 урбанистичким
 решењем
 саобраћајних и јавних
 површина за кат.парц.
 1427/2
 К.О. Јабука

Цртеж бр:

2

Размера:

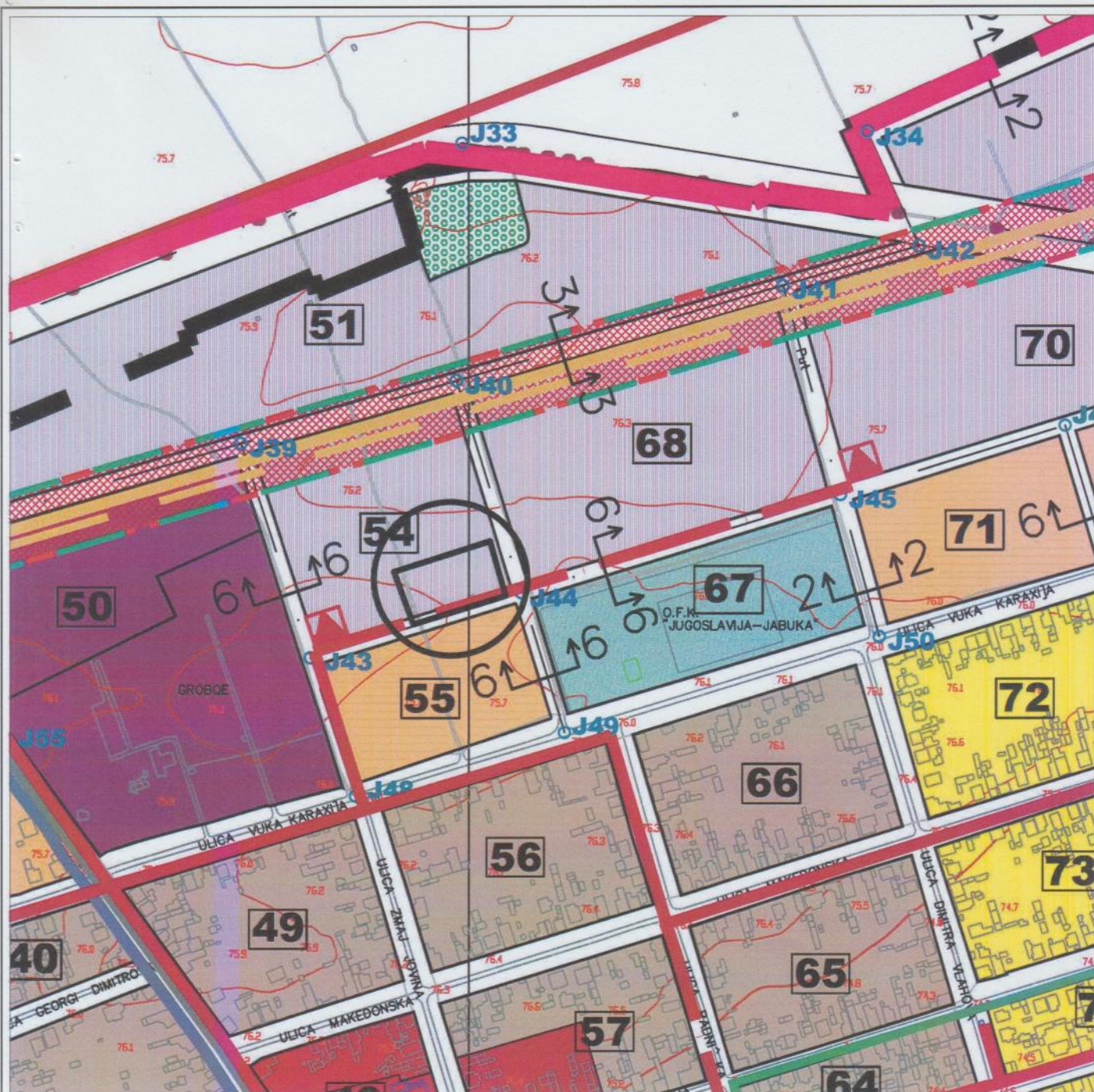
1:5 000

Датум:

09/2019.

Секретар секретаријата
 Јасминка Павловић
 дипл.правник

Параф:



ЛЕГЕНДА:

	зона утицаја коридора гасовода и нафтовода
	доводни гасовод за Јабук-Глогоњ
	планирани гасовод за радне зоне
	постојећи вод 20 Kv
	планиране трасе електроенергетског вода 20 Kv
	постојећи оптички ТТ кабл
	планирани колектор фекалне канализације
	планирана ТС
	постојећа МРС



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:

План генерална
регулације насељеног
места Јабук (Сл. лист
града Панчева
бр.11/11)

предмет бр:
V-15-350-
341/2019

Шеф одељења:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Обрађивач:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

Техничка обрада:
Ксенија Стајић
граф.тех.

Параф:

План мрежа и објеката
инфраструктуре и
јавног зеленила за
кат.парц. 1472/2
К.О. Јабук

Цртеж бр:
3

Размера:
1: 5 000

Датум:
09/2019

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.инж.арх.

Параф:



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница планираног грађ. реона

1 — 35

тачке границе планираног грађ. реона



саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за урбанизам,
грађевинске и
стамбено - комуналне
послове и саобраћај

Назив плана:

План генерална
регулације насељеног
места Јабука (Сл. лист
града Панчева
бр.11/11)

предмет бр:
V-15-350-
341/2019

Шеф одељења:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Обрађивач:

Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Параф:

[Signature]

Техничка обрада:

Ксенија Стајић
грађ.тех.

Параф:

План препарцелације
грађевинског
земљишта јавне
намене за кат.парц.
1427/2
К.О. Јабука

Секретар секретаријата:
Јасминка Павловић
дипл.правник

Цртеж бр:

4

Размера:

1: 5 000

Датум:

09/2019.

Параф:

[Signature]





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: 1160/2
Дана: 24.10.2019.
П а н ч е в о
ЈЈ/НБ

Драган Ђорђијевски, 7. јула бр. 13а, Јабука

На захтев бр. 1160 од 04.10.2019. године, странке Драгана Ђорђијевског, 7. јула бр. 13а, Јабука, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву доноси

ПОТВРДУ

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње помоћног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом кат.парц. топ. бр. 1427/2 К.О. Јабука, нема утврђених непокретних културних добара, нити евидентираних локалитета са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, као и да пројектом неће бити предвиђена изградња подрума и дубљих ископа,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за потребе изградње помоћног објекта у функцији пољопривредне производње – зграда за смештај пољопривредних машина и алата на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом кат.парц. топ. бр. 1427/2 К.О. Јабука, инвеститор није у обавези да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

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

Вршилац дужности директора

Јасмина Вујовић

Доставити:

- Подносиоцу захтева
- Документацији
- Архиви

ЈКП „ВОД-КОМ“ ЈАБУКА
Трг Бориса Кидрича бр.1
Јабука, 26201
Дел.бр:166/2019
11.10.2019.год.

Матични број:08597642
ПИБ:101830211

Предмет: Одговор на захтев бр: 165/2019 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта

Поштовани,

На основу Вашег захтева бр:165/2019 за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко – архитектонску разраду локације за потребе изградње помоћног објекта у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата на грађ.парцели 1, насталој препарцелацијом кат.парц.топ.бр.1427/2 КО Јабука.

Насељено место Јабука је 21.09.2017. године повезано на градски водовод, и самим тим комунална делатност снабдевања водом за пиће и одржавање мреже уступљена је на коришћење и управљање ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.

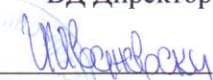
Насељено место Јабука нема изграђену фекалну канализацију.

ЈКП „Вод-Ком“ Јабука нема надлежност и увид у подземне инсталације било које врсте.

ЈКП „Вод-Ком“ Јабука према својим законским оквирима о комуналним делатностима сходно закону обавља услуге одржавања и уређења околине, сакупљање и депоновање комуналног отпада, изношење кућног смећа.

С поштовањем,

ВД Директор


Ивана Ивановски





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-8459/1
Панчево, 21. 10. 2019. год.

Инвеститор: БОРБИЈЕВСКИ ДРАГАН,
Јабука, Улица 7. јула бр. 13а
Место градње: Јабука, кат. парцела 1427/2 к.о. Јабука

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели топ. бр. 1427/2 к.о. Јабука

На основу захетва број Д-8459 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 4.10.2019. године а који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели топ. бр. 1427/2 к.о. Јабука, извештавамо вас следеће:

- Носиоц израде Урбанистичког пројекта је „Мастер пројект 2015“ Панчево ИДР – 09-07-2019 (Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.)
- Парцела на којој се планира изградња објекта налази се на локацији где још увек није изграђена саобраћајница са комуналном инфраструктуром. Водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево налази се у улици Вука Караџића (видети на приложеној ситуацији датој у прилогу).
- У складу са горе наведеним, пројектовани објект се може прикључити на градски водовод тек када се у планираним улицама које се граниче са регулационом линијом парцеле 1427/2 к.о. Јабука изгради градски водовод.
- Инвеститор је дужан да пројектовање и изградњу уради у складу са:
 - ✓ Одлуком о преради и дистрибуцији воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
 - ✓ Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних воде (Сл. лист Града Панчева број 23 од 2018) који се примењује од 11.10.2018. године);
 - ✓ Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Сл. гласник РС“ бр. 46/91);
 - ✓ Важећим правилницима и техничким условима ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

- **НАПОМЕНА:**

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

- **Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити.**

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево у циљу израде Урбанистичког пројекта за изградњу помоћног објекта у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата на катастарској парцели топ. бр. 1427/2 к.о. Јабука је 8.246,00 динара (без ПДВ-а).

Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне мреже.

Д ДИРЕКТОР 

Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



К.О.	Јабука
Датум	10.10.2019.
Обрадила:	Љубица Марић, инж.геод.



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево

Број: 03-526/2019
Панчево, 08. октобар 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 Ђорђијевић Драгана, Ул. 7 јула 13 а, Јабука, (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. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), Одлуке УО ЈП "Дирекција" Панчево бр. 12-87-1/2010 од 03.09.2010.године, Одлуке савета МЗ "Јабука" из Јабуке бр. 10-3/2010 од 27.09.2010. године, Одлуке УО ЈКП "Вод-Ком" из Јабуке бр. 134/10 од 25.10.2010.године, Уговора о поверавању појединих делатности управљања јавним путевима на територији месне заједнице Јабука бр. 115-107/2010 од 12.11.2010.године и Анекса уговора бр. 115/107-1/2010 од 14.12.2010.године, 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 пута, радови на изградњи помоћног објекта на катастарској парцели топ. бр. 1427/2 К.О. Јабука, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно на постојећи некатегорисани пут.
- Прикључак извести на кат. парцели 1453 К.О. Јабука б.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране "МАСТЕР ПРОЈЕКТ" Биро за пројектовање, надзор и извођење, Ул. Његошева бр. 1, Панчево. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака и саобраћајни прикључак

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



чиниће саставни део овог Решења, ако је постављен у односу на парцелу топ. бр. 1427/2 К.О. Јабука и некатегорисани пут како је то приказано на приложеном Идејном решењу.

- Саобраћајни прикључак на некатегорисани пут може се градити само уз претходно прибављену сагласност ЈП "Урбанизам" Панчево.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
Нивелету саобраћајног прикључка уклопити са нивелетом некатегорисаног пута, са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 4,0 м, а на месту прикључења на постојећи коловоз некатегорисаног пута извршити обраду лепеза лучним заобљењем са полупречником од 5 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведен под бројем 03-526/2019 од 04.10.2019 године.

II. Саобраћајни прикључке 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 ради обезбеђивања приступа предметним парцелама и безбедног прикључења на постојећи пут.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као 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 улице, пута, или по потреби паркинга и тротоара, на коме би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са чл. 154. Закона о основама безбедности саобраћаја на путевима (Сл. лист РС бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 32/2013—одлука УС, 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 пута, односно целе улице, или пута 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.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



- 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 постојећи коловоз некатегорисаног пута на месту прикључења.
- 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 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 предметног пута, 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 предвиђених Законом, укључујући по потреби и услове од свих власника инсталација са којима се предметни објекат укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Ђорђијевски Драгана, Ул. 7 јула 13 а, Јабука, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 5 и чл. 11 Одлуке о некатегорисаним путевима на територији града Панчева ("Сл. лист града Панчева", бр. 19/2017), Одлуке УО ЈП "Дирекција" Панчево бр. 12-87-1/2010 од 03.09.2010.године, Одлуке савета МЗ "Јабука" из Јабуке бр. 10-3/2010 од 27.09.2010. године, Одлуке УО ЈКП "Вод-Ком" из Јабуке бр. 134/10 од 25.10.2010.године, Уговора о поверавању појединих делатности

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево



управљања јавним путевима на територији месне заједнице Јабука бр. 115-107/2010 од 12.11.2010.године и Анекса уговора бр. 115/107-1/2010 од 14.12.2010.године, чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16), и чл. 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), 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 Бојацијевић, дипл. инж. арх



Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

„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.-314629-19/3

ДРАГАН ЂОРЂИЈЕВСКИ

7. ЈУЛА бр. 13А

26201 ЈАБУКА

Панчево, 11.10.2019

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име ДРАГАН ЂОРЂИЈЕВСКИ, ЈАБУКА, 7. ЈУЛА бр. 13А, (у даљем тексту: Странка). На основу Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке директора „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд о преносу овлашћења и утврђивању надлежности и одговорности бр. 05.0.0.0.-08.01.-147302/1-17 од 07.06.2017 доносе се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ, (1 ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ), ЈАБУКА парцела број 1427/2, К.О. ЈАБУКА.

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

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

На основу увида у ситуациони план/ситуационо решење IDR-09-07-2019 од 11.07.2019, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Максимална снага: 17,25 kW

Називна струја главних осигурача: 25 A

Опис простора и положаја мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу.

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

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

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

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити четворожилни 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.

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Вука Караџића, на изводу из ТС "Јабука 8".

Опис прикључка до мерног места: Уградити доводни кабал на прикључном стубу до ормана мерног места (одводне каблове од ормана обезбеђује потрошач)

Опис мерног места: Типски орман мерног места тип ПОММ-1 за један мерни уређај смештен на најближем дистрибутивном стубу НН мреже.

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

Заштитни уређаји: Једнополни аутоматски прекидачи (аутоматски осигурачи), карактеристике прекидања С, прекидне моћи 6kА.

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

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

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

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

- израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

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



Директор огранка

Новак Савановић, дипл. ецц.

3. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

INVESTITOR	Dragan Đorđijevski
MESTO I ADRESA	Jabuka, 7.jula 13a
MESTO IZGRADNJE	Jabuka
BROJ PARCELE	1427/2 K.O.Jabuka

Povod za izradu ovog projekta je zahtev investitora da se obezbede uslovi za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata **na ostalom građevinskom zemljištu, u okviru privredno-radne zone u granicama građevinskog područja naselja.**

Prema Zakonu o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019), „urbanistički projekat se izrađuje kada je to predviđeno planskim dokumentom ili na zahtev investitora, za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina javne namene i urbanističko-arhitektonske razrade lokacija.“.

Cilj izrade urbanističkog projekta je da se:

- Izvrši urbanističko-arhitektonska razrada lokacije,
- Utvrde urbanistički parametri (uslovi i kapaciteti izgradnje) na predmetnoj parceli za potrebe izgradnje objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta

- Članovi 60, 61 i 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 i 37/2019)
- Članovi 76. i 77. Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. Glasnik RS br. 32/2019).
- Pravilnik o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju („Sl.Glasnik RS“ br.22/15), u daljem tekstu Pravilnik.

Ovaj urbanistički projekat stupa na snagu danom potvrđivanja od strane nadležnog organa Grada Pančeva.

1.2. Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta

Planski osnov za izradu urbanističkog projekta je Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011).

Zemljište obuhvaćeno katastarskom parcelom top.br.**1427/2 K.O.Jabuka**, prema PGR naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011) u daljem tekstu Plan, je u okviru granica

privredno-radne zone, u bloku 54 (Tekstilna industrija, objekti za skladištenje, pakovanje i preradu poljoprivrednih proizvoda, elektronska industrija, proizvodnja uređaja i postrojenja za korišćenje obnovljivih izvora energije, stočarske farme...)

Urbanistički projekat kao detaljna razrada delova prostora obuhvaćenih ovim Planom predviđeno je da se izrađuje u sledećim slučajevima:

- Svi blokovi u privredno-radnoj zoni
- Za objekte javne namene (izgradnja)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

S obzirom da se kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka nalazi u privredno-radnoj zoni (prostor definisan Planom kao lokacija za koju je neophodna izrada urbanističkog projekta) i da je deo kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka planirana saobraćajnica definisana tačkama J40 i J44 (profil saobraćajnice 15,0m – planirano građevinsko zemljište javne namene), u grafičkom delu urbanističkog projekta, prikazana je i „Planirana parcelacija“ („Geovizija“, preduzeće za izvođenje geodetskih radova, Pančevo).

Novoprojektovanu građevinsku parcelu 1 obrazovati od dela katastarske parcele top.br. 1427/2 KO Jabuka. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je na severnoj, zapadnoj i južnoj strani određena spoljnom granicom postojeće parcele, a na istočnoj strani određena novoprojektovanom granicom. Sa svoje severne strane, novoprojektovana građevinska parcela se graniči sa kat.parc.top.br. 1429/1 K.O.Jabuka, sa zapadne sa nekategorisanim putem u javnoj svojini – kat.parc.top.br. 1453 K.O.Jabuka, sa južne sa kat.parc.top.br. 1427/1 K.O.Jabuka i sa istočne sa novoprojektovanom parcelom I (deo javne saobraćajnice formiran parcelacijom kat.parc.top.br. 1427/2 KO Jabuka. Novoprojektovana granica je definisana tačkama 2-5. Novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je pravilnog oblika.

Po planiranoj parcelaciji, u daljem tekstu se novoprojektovana građevinska parcela, obrazovana od kat.parc.top.br. 1427/2 K.O.Jabuka, naziva **građevinska parcela 1**.

Površina predmetne novoprojektne građevinske parcele 1 iznosi 40a 90m² (4090 m²).

Na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 planirana je izgradnja jednog objekta, zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI (vrsta promene: Parcelacija):

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА : Панчево
КО : Јабuka

GEOVIZIJA
POSREDOVANJE ZA IZVOENJE GEODETSKIH RADOVA

Предмет број: 952-4/2019-130

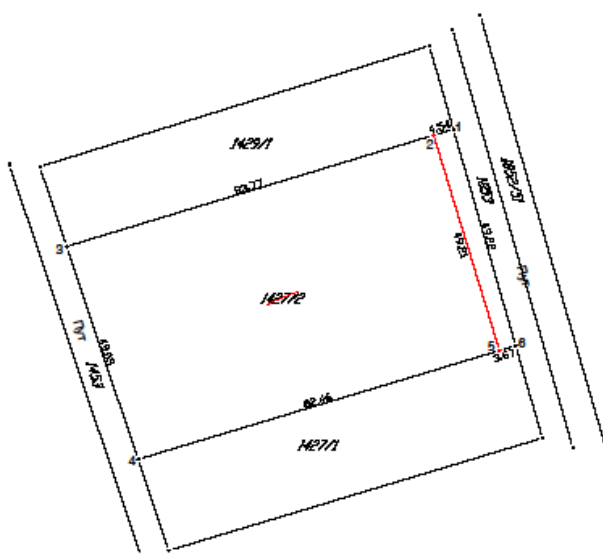
СКИЦА ОДРЖАВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Врста промене: Препарцелација

Приближна размера: 1:500



Корисник:
Парц. бр: 1427/2
Ђорђевић Драган
Ул. 7. Јули бр.13а, Јабuka



Геодетска метода мерења: Поларна

Датум израде: 16.10.2019.

Скапу израдио:

(име и презиме, потпис)

Одговорно лице:

М.П.

(име и презиме, потпис)

Преглед извршио:

(име и презиме, потпис)

СКН

Датум прегледа

Predmet urbanističkog projekta je novoprojektovana građevinska parcela 1, sa prikazom saobraćajnog priključka i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu.

Novoprojektovana građevinska parcela 1 izlazi preko novoprojektovanog saobraćajnog priključka, definisanog koordinatama osovinskih tačaka, na javnu saobraćajnicu - nekategorisani put na parceli top.br. 1453 K.O. Jabuka:

X	Y
1 7 468 451.10	4 978 802.65
2 7 468 483.38	4 978 789.97

Urbanistički projekat **obuhvata građevinsku parcelu 1**, koja je predmet izgradnje novog objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, **deo nekategorisanog puta na katastarskoj parceli top.br. 1453 K.O.Jabuka**, u delu ka kom se formira saobraćajni priključak, kao i **delovi kat.parc.top.br.1853 i 1852/51 K.O.Jabuka**, preko kojih se vrši priključenje predmetne parcele na postojeću infrastrukturu.

KORDINATE TAČAKA OBUHVATA UP-a:

1 7468432.16 4978839.74
 5 7468532.49 4978870.39
 6 7468551.60 4978808.03
 7 7468537.24 4978803.69
 9 7468532.56 4978818.98
 11 7468447.78 4978793.25

Planirani objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata u okviru novoprojektovane građevinske parcele 1, sa prikazom saobraćajnog priključka na postojeću javnu saobraćajnicu i priključaka na uličnu infrastrukturnu mrežu, predstavlja zasebnu i funkcionalno zaokruženu celinu, **te ovakav kompleks i čini obuhvat predmetnog urbanističkog projekta.**

Deo javne saobraćajnice (nekategorisani put na kat.parc.top.br. 1453 K.O.Jabuka), koji naleže na predmetnu parcelu, kao i delovi kat.parc.top.br.1853 i 1852/51 K.O.Jabuka, zajedno sa predmetnom parcelom, čine **obuhvat urbanističkog projekta.**

Granica obuhvata urbanističkog projekta data je u grafičkom prilogu br.5 i definisana je tačkama 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Površina obuhvata urbanističkog projekta iznosi 5.361 m².

Planirana parcelacija

Za potrebe izrade urbanističkog projekta pribavljen je katastarsko-topografski plan u analognom i digitalnom obliku sa svim detaljima i visinskom predstavom terena, razmere 1:500.

Katastarska parcela top. br. 1427/2 K.O.Jabuka koja je predmet parcelacije ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnik je Đorđijevski Dragan, 7.Jula br.13a, Jabuka.

PODACI O PARCELI

Број Катаст. парцеле	Катастарска општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Власник
1427/2	Јабuka	252	Њива 1.класе	43а 16m ²	Ђорђијевски Драган, 7.Јула бр.13, Јабuka
укупна површина				43а 16m²	

Od katastarske parcele top. broj 1427/2 K.O.Jabuka obrazovati dve nove parcele i to jednu građevinsku i jednu katastarsku parcelu i to :

Novoprojektovanu građevinsku parcelu 1 obrazovati od dela katastarske parcele top.br. 2427/2 KO Jabuka. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je na severnoj, zapadnoj i južnoj strani određena spoljnom granicom postojeće parcele, a na istočnoj strani određena novoprojektovanom granicom. Novoprojektovana granica je definisana tačkama 2-5.

Novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je pravilnog oblika.

Širina parcele (ka novoplaniranoj saobraćajnici) iznosi 49,21m, što je veće od minimalne širine od 15,0m, definisane Planom generalne regulacija naseljenog mesta Jabuka (Sl.list grada Pančeva, broj 11/2011).

Površina parcele iznosi 40a 90m², što je veće od minimalne površine od 400m², definisane Planom generalne regulacija naseljenog mesta Jabuka (Sl.list grada Pančeva, broj 11/2011).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće direktan prilaz na planiranu saobraćajnicu određenu osovinskim tačkama J40 i J44 i širinom regulacije od 15m. **Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na nekategorisani put u javnoj svojini na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka.**

Na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 ne postoje izgrađeni objekti.

Nivelacione kote prate nivelaciju planiranih saobraćajnica i terena.

Novoprojektovanu katastarsku parcelu br. I obrazovati od preostalog dela katastarske parcele top.br. 1427/2 KO Pančevo. U prostoru i na planu novoprojektovana katastarska parcela br. I je sa severne, južne i istočne strane definisana spoljnom granicom postojeće parcele, sa zapadne strane novoprojektovanom granicom koja predstavlja planiranu regulacionu liniju koja se nalazi na 7,5m od planirane osovine saobraćajnice koja je definisana osovinskim tačkama J40 i J44 čije su koordinate date u Gaus - Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu. Novoprojektovana granica je definisana tačkama 2 i 5.

Novoprojektovana katastarska parcela ostaje u postojećoj klasi i kulturi i namenjena je eksproprijaciji za potrebe planirane izgradnje dela saobraćajnice u skladu sa planskom dokumentacijom.

TABELARNI PRIKAZ OSNOVNIH POKAZATELJA PARCELACIJE

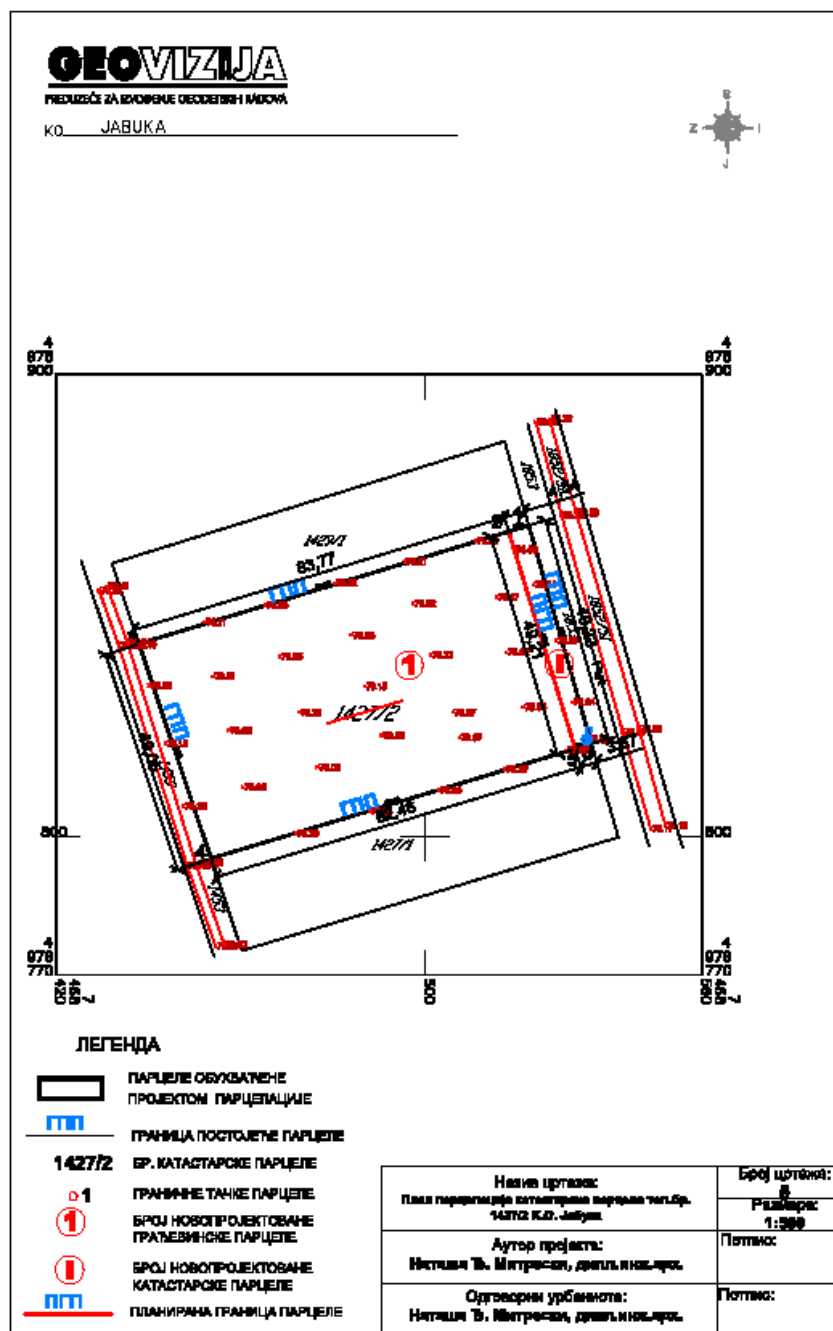
Новопројектована парцела	Површина парцеле m ²	Мин Површина парцеле m ²	Ширина фронта парцеле m	Мин Ширина фронта парцеле m	Остварени степен заузетости	Остварени индекс изграђености
1	40a 90m²	400m ²	49,05-49.21m	15.0m	-	-
I	2a 26m²	-	-	-	-	-
УКУПНО	43a 16m²					

Napomena: površina parcela date su samo radi pregleda. Konačne površine daje RGZ Služba za katastar nepokretnosti u Pančevu.

Novoprojektovana parcela treba da bude obeležena trajnim geodetskim belegama na terenu, saglasno važećim geodetskim propisima.

Na osnovu važeće planske dokumentacije, predmetna novoprojektovana Građevinska parcela 1 definisana je tačkama 2 – 5 (grafički prilog br.4), odnosno 2-3-9-10 (grafički prilog br.5), čije su koordinate date u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona u metričkom sistemu.

„PLANIRANA PARCELACIJA“



Urbanistički projekat se radi za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije građevinske parcele 1.

3. USLOVI IZGRADNJE

(Planirana namena i dispozicija objekta; Regulaciono i nivelaciono rešenje; Pristup lokaciji i rešenje parkiranja; Drugi specifični uslovi)

Urbanistički projekat urađen je na osnovu sledećih uslova izgradnje:

- Plan generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011)
- uslova i rešenja pribavljenih od nadležnih organizacija i organa
- podloga i podataka nadležnih preduzeća i organa
- projektnog zadatka investitora

Izvod iz Plana:

„Na parceli je moguće pored postojećeg objekta osnovne namene graditi i druge objekte iste namene, odnosno objekte druge namene dozvoljene u pripadajućoj zoni, poštujući propisane urbanističke parametre koji se odnose na parcelu...“

Ekonomske objekti jesu: 3) pušnice, sušnice, koš, ambar, **nadstrešnica za mašine i vozila**, magacini hrane za sopstvenu upotrebu i dr...

Ako se ekonomski delovi susjednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 1,00m.... Ekonomski objekat se može postaviti i na samoj međi pod uslovom da ne ugrožava objekte na susjednoj parceli, i da pad krovne ravni bude okrenut u parcelu investitora... Ako je objekat na min 1,0m od zajedničke granice, na tom delu objekta dozvoljeni su samo otvori sa visokim parapetom min.visine 1,80m...

Pomoćni i ekonomski objekat je isključivo prizemni, osim koša za kukuruz i senjaka kao spratni, i moguće je locirati na udaljenosti od susjedne parcele na 1,00m sa obaveznim olukom...”

Cilj izrade Urbanističkog projekta je da se u skladu sa planskom dokumentacijom, određenim urbanističkim pokazateljima i karakteristikama, propisima i urbanističkim normativima usklade programski zahtevi investitora sa mogućnostima lokacije – građevinske parcele i u skladu sa tim izvrši organizacija prostora na građevinskoj parceli.

Uslovi izgradnje namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi, definisani su »Planom«.

3.1. Postojeće stanje

Na osnovu Prepisa lista nepokretnosti br.252 K.O.Jabuka, na kat.parc.top.br.1427/2 K.O. Jabuka nema izgrađenih objekata. Katastarska parcela top. br. 1427/2 K.O.Jabuka ima status poljoprivrednog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, oblik svojine je privatna i vlasnik je Đorđijevski Dragan, 7.Jula br.13a, Jabuka. Parcela ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka, sa zapadne strane.

Postojeće stanje je prikazano i na grafičkom prilogu br.3 – Prikaz postojećeg stanja – situacija sa granicama parcela.

3.2. Planirana namena i dispozicija objekta

Novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je pravilnog oblika. Površina novoprojektovane građevinske parcele 1 iznosi **40a 90m²**, što je veće od minimalne površine od 400m², definisane Planom. Širina parcele iznosi **49,05m** - 49,21m, što je veće od minimalne širine od 15,0m, definisane Planom. Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na nekategorisani put na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka. U tom delu se formira i saobraćajni priključak. Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće direktan prilaz na planiranu saobraćajnicu određenu osovinskim tačkama J40 i J44 i širinom regulacije od 15m.

Projektom je predviđena izgradnja objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje – zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P. Objekat je u osnovi pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji. Objekat je sa južne strane udaljen 1.50m od međe prema

susednoj katastarskoj parceli broj 1427/1 K.O.Jabuka, a sa istočne strane je udaljen 1.94-2.0m od međe prema susednoj parceli I koja je formirana u postupku parcelacije za potrebe izgradnje javne saobraćajnice.

Kolski pristup parceli je preko saobraćajnog priključka sa nekategorisanog puta (kat.parc.top.br. 1453 K.O. Jabuka). Pešački pristup objektu je iz dvorišnog dela predmetne parcele. Dvorišni deo je predviđen kao zelena površina sa pristupnim putem i zidom ograde.

Prema Idejnom rešenju, osnova objekta je pravougaona, a dimenzije objekta u osnovi, objekta u kontaktu sa tlom, su 20,10m x 12,70m. Objekat će sadržati jednu prostoriju - ostavu. Maksimalna visina objekta u slemenu je 6,49m od kote tla. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli. Oko objekta je trotoar min. širine 1,0m preko sloja šljunka.

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa severne i zapadne strane objekta. Bočne građevinske linije paralelne su sa bočnim međama. Jedna bočna građevinska linija je u širini od 1,50m udaljena od međne linije sa parcelom.top.br.1427/1 K.O.jabuka, a zadnja građevinska linija objekta je od novoprojektovane saobraćajnice udaljena 2,0m.

BRUTO izgradjena površina je 255,27m², BRGP iznosi 255,27m².

Ukupna NETO površina objekta je 238,37m².

Prikaz površina sa namenom:

Објекат у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата - приземље				
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)	O (m)
1	остава за машине и алат	бетон	238.37	63.60
укупна НЕТО површина			238.37	
укупна БРУТО површина			255.27	

Izgradnjom objekta, predviđen je **indeks zauzetosti – 19,19 %** (parametar je max 60%), a **indeks izgradjenosti je 0,06** (parametar je max 2,0).

Zelene površine zauzimaju 80,81 % parcele (parametar je min 20%).

3.3.Regulaciono i nivelaciono rešenje

Objekat za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata je slobodnostojeći objekat pravougaone osnove, postavljen u jugoistočnom delu novoprojektovane građevinske parcele 1. Spoljne mere objekta su 20,10m i 12,70m. Sastoji se od prizemlja, i jedne prostorije u prizemlju. Maksimalna visina objekta u slemenu je 6,49m od kote terena, a venca na 5,24m od kote terena. Krov je na dve vode sa odvođenjem vode na sopstvenoj parceli, nagiba 10°. Građevinske linije duže strane objekta paralelne su sa međnim linijama parcela 1427/1 -udaljenje od nje 1,50m i 1429/1 -udaljenje od nje oko 35,0m (*Po Planu, ekonomski objekti mogu biti postavljeni na među, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli, odnosno na udaljenju min 1,0m ukoliko je visina parapeta ka toj međi min 1,80m*), a građevinske linije kraće strane objekta – su od nekategorisanog puta u javnoj svojini (kat.parc.top.br. 1453 K.O.Pančevo) udaljene 60,36m-60,82m, a od novoprojektovane saobraćajnice - 2,0m

Pešački ulazi u objekat su sa zapadne i severne strane, sa trotoara ,a kolski prilaz sa zapadne strane.

Kota prizemlja (kota ± 0.00 , 76,27 m.n.v.) je na 0,20m od kote pristupnog trotoara (76.07 m.n.v.). Kota venca je na 5,04m (81.31 m.n.v.) od kote tla, a kota slemena na 6,29m (82.56 m.n.v.) od kote tla. Na fasadama nema ispusta. Parapeti prozora na južnoj fasadi (udaljenoj 1,50m od međe sa kat.parc.top.br. 1427/1 K.O.Jabuka) su 2,60m.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – stope temelja su u okviru propisanih pravila.

3.4. Pristup lokaciji i način rešenja parkiranja

Pristup novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 ostvaruje se sa nekategorisanog puta u javnoj svojini Grada Pančeva, kat.parc.top.br. 1453 K.O. Jabuka. U delu u kom se projektuje **saobraćajni priključak, širina fronta parcele je 49,05 m, što je više od minimalne širine od 15,00m.**

Saobraćajni priključak na javnu saobraćajnicu – kat.parc.top.br 1453 K.O. Jabuka, se radi u svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo broj: 03-526/2019 od 08.10.2019.godine.

Saobraćajni priključak izvesti upravno na postojeći kolovoz na kat.parc.top.br 1453 K.O. Jabuka. Dimenzionisanje nosivosti kolovozne konstrukcije saobraćajnog priključka izvršiti prema nameni i planiranom saobraćajnom opterećenju, uz usklađivanje nivelete saob.priključka sa postojećim saobraćajnim površinama (javna saobraćajnica, staze za pešake i bicikliste) i sa rešenjem odvođenja atmosferske vode.

Trasa saobraćajnog priključka definisana je osovinski, koordinata osovinskih tačaka 1 i 2.

Numeričke vrednosti koordinata osovinskih tačaka saobraćajnog priključka:

X	Y
1 7 468 451.10	4 978 802.65
2 7 468 483.38	4 978 789.97

Kolovoz saobraćajnog priključka je planiran u širini od 4.0m sa radijusima lepeza od 5.0m (sve prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo.)

Stacionarni saobraćaj na parceli rešen je za potrebe putničkih vozila, kapaciteta 1 parking mesto. Obezbeđeno je parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru parcele. Na novoprojektovanoj građevinskoj parceli 1 predviđena je izgradnja ukupno jednog parking mesta za putnička vozila, dimenzija 2,0m x 6,0m i izvodi se paralelno s pravcem kretanja, paralelno sa ivicom interne saobraćajnice – podužno parkiranje.

3.5. Drugi uslovi

Prilikom projektovanja i izvođenja radova pridržavati se svih važećih zakona i propisa iz oblasti građevinarstva.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

(površine, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi specifični uslovi)

Za novoprojektovanu građevinsku parcelu 1, koja se nalazi u bloku br.54 u privredno-radnoj zoni – zemljište ostale namene i objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata (ekonomski objekat):

	USLOVI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENO
P parcele (m ²)	min 400 m ²	4.090.00 m ²
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 15,0 m	49,05 m
Spratnost (orijentacioni broj etaža):	max P+0	P+0
Visina slemena (m)	max. 12,00 m	6,49 m
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0,00-1,00m	2,00m (parc I) 60,82m (1453)
Položaj prema granicama susednih parcela	Ako je min 1,00m, onda je visina parapeta min. 1,80m	1,50m visina parapeta je 2,60m
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	max 0,20 m	0,20 m
Visina ograde	max. 1,90m	1,90 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 60%	19,15%
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20%	80,85%
Indeks izgrađenosti	max 2,0	0,06
Broj parking mesta	-	1

ZAUZETOST NA PARCELI	m ²	%
Pod objektom	255,27	6,24
Pod manipulativnim površinama	527,97	12,91
Pod zelenim površinama	3.306,76	80,85
UKUPNO:	4.090,00	100

PREGLED NOVOPROJEKTOVANIH POVRŠINA NA GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1:

	Zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata
Ukupna površina parcele: 4.090 m²	
Površina zemljišta pod objektom:	255,27 m ²
Ukupna BRGP:	255,27 m ²
Ukupna NETO površina:	238,37 m ²
Spratnost:	P+0

U Klasifikaciji i kategorizaciji objekata, Planirani objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata je u kategoriji **A – 127141 (Poljoprivredne zgrade; ostale poljoprivredne zgrade; garaže, hangari i druge zgrade za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, kao i ostale poljoprivredne pomoćne zgrade do 600m²).**

Pregled novoprojektovanih površina dat je u poglavlju 5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

Svi koeficijenti građevinske parcele 1 zadovoljavaju parametre propisane za privredno-radnu zonu. Vlasnik ove građevinske parcele 1 je Dragan Đorđijevski. Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće direktan prilaz na postojeću javnu saobraćajnicu, nekategorisani put na katastarskoj parceli top.br.1453 KO Jabuka.

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine na parceli realizovati od odgovarajućih, pre svega autohtonih vrsta drveća i žbunja, koje su najviše prilagođene lokalnim pedološkim i klimatskim uslovima, odnosno koje imaju minimalne zahteve za održavanjem i visok procenat preživljavanja.

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana i prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Na predviđenoj zelenoj površini planiran je travnjak sa niskom vegetacijom. Planira se i sadnja visoke vegetacije na preko 10% zelene površine.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničke uslove, tačno mesto i način priključivanja objekata na postojeću ili planiranu komunalnu i ostalu infrastrukturu određuje nadležno preduzeće u skladu sa važećim zakonima i propisima iz te oblasti. Za predmetni obuhvat pribavljeni su uslovi imaoća javnih ovlašćenja koji će se koristiti u postupku izdavanja lokacijskih uslova u okviru objedinjene procedure. Može se odstupiti od rešenja datih ovim urbanističkim projektom ukoliko to bude zahtevano naknadnim uslovima nadležnih preduzeća za projektovanje i priključenje. **Detaljna razrada planiranih priključaka biće definisana tehničkom dokumentacijom.**

6.1. Priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Građevinska parcela 1 izlazi na nekategorisani put duž kog ne postoji ulična vodovodna mreža, kao i na planiranu saobraćajnicu koja nije izvedena i u kojoj nema izvedene ulične vodovodne mreže. Na osnovu uslova br.D-8459/1 od 21.10.2019.godine, dobijenih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na posmatranoj lokaciji još uvek nije izgrađena saobraćajnica sa komunalnom infrastrukturuom. Najbliža ulična vodovodna mreža koja je u nadležnosti JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo se nalazi u ulici Vuka Karadžića. Pošto predmetna parcela ne izlazi na ulicu Vuka Karadžića, a u skladu sa izdatim uslovima JKP Vodovod i kanalizacija, priključenje objekta na vodovodnu mrežu će biti moguće tek kada se u planiranoj ulici koja se graniči sa predmetnom parcelom izgradi gradski vodovod.

Potreba za pijaćom vodom omogućiće se postavljanjem aparata za vodu unutar prostorije objekta, kao i kamperskog seta za pranje ruku. Za potrebe periodičnog pranja poda objekta i pristupnog puta, predviđeno je angažovanje pokretne cisterne sa vodom.

Odvođenje otpadnih voda iz objekta predviđa se u novoprojektovani vodonepropusni sengrub. Odvođenje prljavih i eventualno zauljenih voda sa manipulativnih površina i ostave se odvode preko slivnika i separatora ulja i masti u novoprojektovani vodonepropusni sengrub.

Odvođenje uslovnih čistih atmosferskih voda je predviđeno u zelenu površinu na parceli.

6.2. Priključenje na Elektroenergetsku mrežu

Prema uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, za predmetni objekat – Zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata: Napon na koji se priključuje objekat je 0,4 kV; Faktor snage je iznad 0,95; Maksimalna snaga je 17,25 kW. Nazivna struja glavnih osigurača je 25A.

Investitor priključka sa ormanom mernog mesta je Ogranak Elektrodistribucija Pančevo, u skladu sa važećim propisima.

Elektroinstalacija će se priključiti preko novog trofaznog brojila na distributivnu NN mrežu. Angažovana snaga je 17.25kW. Tipski orman mernog mesta POMM-1 će se postaviti na najbližem distributivnom stubu. **Planirano je da pozicija distributivnog NN stuba bude u okviru regulacije novoplanirane saobraćajnice br.63, na delu ka novoplaniranoj saobraćajnici br.58. U skladu sa projektovanim pozicijom ovog distributivnog NN stuba, formiran je i obuhvat UP-a (grafički prilog br.5). Mesto vezivanja priključka** na sistem je postojeća niskonaponska vazдушna mreža u ulici Vuka Karadžića, na izvodu iz TC „Jabuka 8“.

Investitor je dužan da svoj glavni instalacioni kabal dovede do budućeg mernog mesta gde će biti priključen.

Tehnički opis priključka, opis mernog mesta i zaštitnih uređaja definisani su uslovima „EPS Distribucija“ d.o.o.Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo (broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-314629-19/3 od 11.10.2019.god.). Sve uslove primeniti prilikom projektovanja.

Navedeni, dati uslovi nisu dovoljni za izradu tehničke dokumentacije, te je obaveza investitora da u daljem postupku pribavi uslove za projektovanje i priključenje, na osnovu kojih se može pristupiti izradi tehničke dokumentacije. U uslovima za projektovanje i priključenje će biti definisani ostali uslovi, rok i troškovi priključenja predmetnog objekta na distributivni sistem električne energije.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Kao podloga za fundiranje objekta potrebno je uraditi Elaborat o geomehaničkim istraživanjima terena ili koristiti postojeće podatke za predmetnu lokaciju. Geomehaničkim elaboratom utvrdiće se parametri za fundiranje objekta. Istražno bušenje – sondiranje terena, dubine i broj geotehničke istražnih bušotina, radi se u svemu prema važećim propisima. Na osnovu rezultata terenskih ispitivanja, analizom rezultata laboratorijskih ispitivanja, procenom vrednosti graničnog naprezanja i sleganja tla, dobija se dozvoljena nosivost tla u zoni objekta . U elaboratu se iskazuje i dubina podzemne vode od kote terena.

Seizmički proračun se radi za sedmu zonu seizmičnosti, odnosno prema važećim propisima. Mere zaštite od zemljotresa su primena odgovarajućih građevinskih materijala, način izgradnje, spratnost itd. Pored toga, neophodna je i primena važećih zakonskih propisa za izgradnju objekata u seizmičkim područjima. Posmatrani teren je generalno ravan.

U pogledu inženjersko-geoloških karakteristika tla nema posebnih ograničenja i teškoća.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Uređenje slobodnih i zelenih površina izvršeno je prema smernicama iz Plana, prostornim mogućnostima parcele. Sve neangažovane površine se zatravnjuju. Slobodne travnate površine treba dopuniti sa dekorativnom parternom vegetacijom listopadnih i četinarskih vrsta. Visoko listopadno

drveće potrebno je ukomponovati po smernicama iz Plana. Ozelenjavanje uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, kao i udaljenost od istih, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina.

ZAŠTITA ZEMLJIŠTA I PODZEMNIH VODA:

Nosilac projekta je u obavezi da ukoliko pri izvođenju radova dođe do havarije na građevinskim mašinama ili transportnim sredstvima, odnosno izlivanja ulja i goriva u zemljište, izvrši sanaciju, odnosno remedijaciju zagađene površine shodno članu 22. Zakona o zaštiti zemljišta ("Sl. glasnik RS", br. 112/15).

Nosilac projekta je u obavezi da preduzme sve mere da u toku izgradnje i rada postrojenja ne dođe do zagađenja površinskih i podzemnih voda i zemljišta u skladu sa Zakonom o vodama ("Sl. glasnik RS", br. 30/2010, 93/2012, 101/2016 i 95/2018) i podzakonskim aktima.

Nosilac projekta je dužan da sanitarno-fekalne otpadne vode upušta u vodonepropusnu septičku jamu, do opremanja lokacije kanalizacionom infrastrukturom, kao i da predvidi kontrolisani prihvrat potencijalno zauzete atmosferske vode sa parkinga, kao i njen tretman u taložniku/separatoru masti i ulja, kojim se obezbeđuje da kvalitet prečišćenih voda zadovoljava kriterijume propisane za ispuštanje u određeni recipijent; vrši redovnu kontrolu separatora i taložnika i poslove pražnjenja istih poveri ovlašćenoj organizaciji;

Predmetnom objektu je potrebna relativno mala količina vode i to za potrebe čišćenja. Zemljište i podzemne vode se štite pravilnim odvođenjem voda. Predmetna parcela trenutno nema mogućnost priključenja na javnu kanalizaciju otpadnih voda, tako da će se fekalne vode deponovati u vodonepropusnu septičku jamu smeštene u dvorištu parcele, na propisanoj udaljenosti od objekta (grafički prilog br.7). Pozicija septičke jame je takva da omogućava periodični prilazak namenskog vozila i nesmetano pražnjenje iste.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Nosilac projekta je u obavezi da preda eventualni otpad licu koje je ovlašćeno za upravljanje otpadom u skladu sa Uslovima „VOD-KOM“ br. 166/2019 od 11.10.2019.god.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

Mere zaštite od požara odnose se na poštovanje urbanističkih i građevinsko- tehničkih parametara. Tokom izgradnje potrebno je poštovati mere, koje se odnose na planiranje prostora kroz urbanističke pokazatelje (namena površina, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) i pravila građenja (regulaciona linija, građevinska linija, visina objekta, udaljenost objekta od susednih, širina saobraćajnica, potrebni radijusi, i dr.), a koje se odnose na obezbeđenje uslova zaštite objekata od širenja požara odnosno na bezbednosne međusobne udaljenosti objekata. Građevinsko- tehničke mere zaštite se odnose na striktnu primenu propisa o izgradnji ovakve vrste objekata.

Uredbom o razvrstavanju objekta, delatnosti i zemljišta u kategorije ugroženosti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 76/10) propisuju se osnove, merila i uslovi za kategorizaciju objekata, delatnosti i zemljišta prema ugroženosti od požara u zavisnosti od tehnološkog procesa koji se u njima odvija, vrste i količine materijala koji se proizvodi, prerađuje ili skladišti, vrste materijala upotrebljenog za izgradnju objekata, značaja i veličine objekata i vrste biljnog pokrivača. Subjekti zaštite od požara dužni su da postupaju u skladu s obavezama utvrđenim Zakonom o zaštiti od požara ("Službeni glasnik RS", broj 111/09, 20/15 i 87/18) i propisima donetim na osnovu njega, da obezbede primenu planova zaštite od požara i drugih akata i odgovorni su za svaku aktivnost kojom menjaju ili mogu

promeniti stanje i uslove zaštite od požara. Planirani objekti moraju imati adekvatno izvedene instalacije za zaštitu objekata od požara i atmosferskog pražnjenja, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i pravilnicima koji uređuju zaštitu od požara, kao i Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite kulturnih dobara

Obaveza je investitora da ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološka nalazišta ili arheološke predmete, odmah, bez odlaganja, prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu, kao i da preduzme mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Mere zaštite prirodnih dobara

Ukoliko u toku izvođenja građevinskih i drugih radova, naiđe na geološke ili paleontološke ostatke, koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrednost, izvođač radova je dužan da ih sačuva od razaranja ili oštećenja i da ih odmah prijavi Ministarstvu zaštite životne sredine.

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA (IZ IDEJNOG REŠENJA)

Izgradnja je planirana na građevinskoj parceli 1 (nastala parcelacijom kat.parc.top.br. 1427/2 K.O. Jabuka), u Jabuci. Investitor je Dragan Đorđijevski, iz Jabuke, ul. 7.jula 13a.

Projekat je urađen na osnovu Plana generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011) i tehničkih uslova imaoca javnih ovlašćenja – javno komunalnih preduzeća.

OBLIKOVANJE

Planirani objekat će se graditi u Jabuci, na građevinskoj parceli 1, nastaloj parcelacijom kat.parcele 1427/2 K.O.Jabuka. Projektom je predviđena izgradnja objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje - zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata, spratnosti P+0. Osnova objekta je pravougaonog oblika, gabaritnih dimenzija prema grafičkoj dokumentaciji.

Objekat je sa južne strane udaljen 1.50m od međe prema susednoj katastarskoj parceli broj 1427/1 K.O.Jabuka, a sa istočne strane je udaljen 1.94-2.0m od međe prema susednoj parceli I koja je formirana u postupku parcelacije za potrebe izgradnje javne saobraćajnice.

KLIMATSKI USLOVI I ZONA SEIZMIČNOSTI

Objekat se nalazi u II klimatskoj zoni i VII zoni seizmičnosti.

FUNKCIONALNOST

Namena projektovanog objekta je objekat u funkciji poljoprivredne proizvodnje - zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata.

Objekat će sadržati jednu prostoriju - ostavu.

Ulaz u objekat je iz dvorišta sa severne i zapadne strane objekta.

KONSTRUKCIJA

Svi armirano-betonski elementi se rade od betona marke MB30.

Temelji su projektovani kao armirano-betonski, trakasti. Objekat je fundiran na dubini od 0.80m od kote terena, na sloju šljunka d=10cm.

Vertikalni armirano-betonski serklaži su projektovani u uglovima objekta i na rastojanju od oko 3.50-4.20m u fasadnim zidovima. Horizontalni serklaži su projektovani na visini od 2.25m i kao završni serklaži u svim fasadnim zidovima.

Fasadni zidovi su predviđeni od giter blokova d=20cm.

Krov je projektovan kao dvovodni, sa padom krovnih ravni prema sopstvenoj parceli. Krovna konstrukcija je čelična krovna rešetka, rožnjače su čelične od kutijastih profila.

MATERIJALIZACIJA I OBRADA

Fasadni zidovi će se malterisati sa spoljne i unutrašnje strane produžnim malterom i bojiti bojom za fasadu.

Pod u ostavi je projektovan kao armirano-betonska ploča d=12cm.

Za krovni pokrivač je predviđen aluminijumski trapezni lim, postavljen preko čeličnih rožnjača. Oluci i opšivke su predviđeni od pocinkovanog lima.

Predviđena su ulazna vrata, od metalnih kutijastih profila sa ispunom od lima.

INSTALACIJE

Građevinska parcela 1 izlazi na nekategorisani put duž kog ne postoji ulična vodovodna mreža, kao i na planiranu saobraćajnicu koja nije izvedena i u kojoj nema izvedene ulične vodovodne mreže. Na osnovu uslova br.D-8459/1 od 21.10.2019.godine, dobijenih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na posmatranoj lokaciji još uvek nije izgrađena saobraćajnica sa komunalnom infrastrukturom. Najbliža ulična vodovodna mreža koja je u nadležnosti JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo se nalazi u ulici Vuka Karadžića. Pošto predmetna parcela ne izlazi na ulicu Vuka Karadžića, a u skladu sa izdatim uslovima JKP Vodovod i kanalizacija, priključenje objekta na vodovodnu mrežu će biti moguće tek kada se u planiranoj ulici koja se graniči sa predmetnom parcelom izgradi gradski vodovod.

Potreba za pijaćom vodom omogućiće se postavljanjem aparata za vodu unutar prostorije objekta, kao i kamperskog seta za pranje ruku. Za potrebe periodičnog pranja poda objekta i pristupnog puta, predviđeno je angažovanje pokretne cisterne sa vodom.

Odvođenje otpadnih voda iz objekta predviđa se u novoprojektovani vodonepropusni sengrub.

Odvođenje prljavih i eventualno zauljenih voda sa manipulativnih površina i ostave se odvođe preko slivnika i separatora ulja i masti u novoprojektovani vodonepropusni sengrub.

Odvođenje uslovnih čistih atmosferskih voda je predviđeno u zelenu površinu na parceli.

Elektroinstalacija će se priključiti preko novog trofaznog brojila na distributivnu NN mrežu.

Angažovana snaga je 17.25kW. Tipski orman mernog mesta POMM-1 će se postaviti na najbližem distubutivnom stubu. Mesto vezivanja priključka na sistem je postojeća niskonaponska vazдушna mreža u ulici Vuka Karadžića, na izvodu iz TC „Jabuka 8“.

Planirani objekat ne prelazi granice bočnih susednih parcela, računajući i vazdušni i podzemni prostor. Građevinski elementi ispod kote trotoara – stope temelja su u okviru propisanih pravila.

PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENOM:

Објект у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата - приземље				
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)	O (m)
1	остава за машине и алат	бетон	238.37	63.60
укупна НЕТО површина			238.37	
укупна БРУТО површина			255.27	

11.STEPEN INFRASTRUKTURNE I KOMUNALNE OPREMLJENOSTI I DRUGI USLOVI ZA FORMIRANJE GRAĐEVINSKE PARCELE

Novoprojektovanu građevinsku parcelu 1 obrazovati od dela katastarske parcele top.br. 2427/2 KO Jabuka. U prostoru i na planu novoprojektovana građevinska parcela br. 1 je na severnoj, zapadnoj i južnoj strani određena spoljnom granicom postojeće parcele, a na istočnoj strani određena novoprojektovanom granicom. Novoprojektovana granica je definisana tačkama 2-5.

Površina parcele iznosi 40a 90m², što je veće od minimalne površine od 400m², definisane Planom generalne regulacija naseljenog mesta Jabuka (Sl.list grada Pančeva, broj 11/2011).

Novoprojektovana građevinska parcela 1 imaće direktan prilaz na planiranu saobraćajnicu određenu osovinskim tačkama J40 i J44 i širinom regulacije od 15m. Novoprojektovana građevinska parcela br.1 ima direktan prilaz na nekategorisani put u javnoj svojini na katastarskoj parceli top. br. 1453 .KO. Jabuka.

Na osnovu uslova br.D-8459/1 od 21.10.2019.godine, dobijenih od strane JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo na posmatranoj lokaciji još uvek nije izgrađena saobraćajnica sa komunalnom infrastrukturom. Najbliža ulična vodovodna mreža koja je u nadležnosti JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo se nalazi u ulici Vuka Karadžića. Pošto predmetna parcela ne izlazi na ulicu Vuka Karadžića, a u skladu sa izdatim uslovima JKP Vodovod i kanalizacija, priključenje objekta na vodovodnu mrežu će biti moguće tek kada se u planiranoj ulici koja se graniči sa predmetnom parcelom izgradi gradski vodovod.

Potreba za pijaćom vodom omogućiće se postavljanjem aparata za vodu unutar prostorije objekta, kao i kamperskog seta za pranje ruku. Za potrebe periodičnog pranja poda objekta i pristupnog puta, predviđeno je angažovanje pokretne cisterne sa vodom.

Odvođenje otpadnih voda iz objekta predviđa se u novoprojektovani vodonepropusni sengrub. Odvođenje prljavih i eventualno zauljenih voda sa manipulativnih površina i ostave se odvode preko slivnika i separatora ulja i masti u novoprojektovani vodonepropusni sengrub.

Odvođenje uslovnih čistih atmosferskih voda je predviđeno u zelenu površinu na parceli.

Elektroinstalacija će se priključiti preko novog trofaznog brojila na distributivnu NN mrežu. Angažovana snaga je 17.25kW. Tipski orman mernog mesta POMM-1 će se postaviti na najbližem distubutivnom stubu. Mesto vezivanja priključka na sistem je postojeća niskonaponska vazдушna mreža u ulici Vuka Karadžića, na izvodu iz TC „Jabuka 8“.

PRAVNI STATUS ZEMLJIŠTA

Katastarska parcela top. br. 1427/2 KO JABUKA koja je predmet parcelacije ima status ostalog zemljišta u građevinskom rejonu naseljenog mesta Jabuka, a pravo privatne svojine ima Dragan Đorđijevski, 7.jula 13a, Jabuka.

ZAVRŠNE ODREDBE

Na osnovu zahteva za izradu Urbanističkog projekta investitora i Idejnog rešenja „Master Projekt 2015“, Pančevo iz Pančeva, broj teh. dok. IDR-01-11-2019, a u skladu sa zakonskim propisima, Planom generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka („Sl. list grada Pančeva“, br.11/2011), uslovima nadležnih institucija i mogućnostima date lokacije, urbanističkim projektom je prikazana urbanističko-arhitektonska razrada lokacije za izgradnju objekta u funkciji poljoprivredne proizvodnje, zgrada za smeštaj poljoprivrednih mašina i alata na građevinskoj parceli 1, koja predstavlja jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku celinu, i za koju će se izdati Lokacijski uslovi. Ovim dokumentom definišu se pravila i uslovi izgradnje objekata, kao i uređenje parcele.

Urbanističkim projektom definisane su maksimalne dimenzije planiranih objekata, a konačne će se odrediti Projektom za građevinsku dozvolu.

Položaj objekata na parceli dat je metričkom metodom, dok se za prenos položaja objekata na teren predlaže korišćenje georeferencirane podloge sa položajem objekata koji će se dostaviti geometru.

NAPOMENA:

Nosilac projekta je u obavezi da, u okviru lokacijskih uslova, ishoduje:

- uslove za projektovanje i priključenje „EPS Distribucija“ d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Pančevo

Lokacijski uslovi se izdaju na osnovu važećeg plana i potvrđenog urbanističkog projekta.

Odgovorni urbanista:



Tamara Tasić, dipl.inž.arh.
licenca br. 200 1242 10

4. GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA



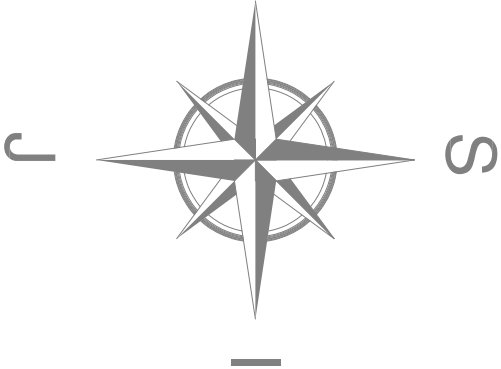
DISPOZICIJA PROSTORA ZA KOJI SE RADI UP



GRANICE PGR-A NASELJENOG MESTA JABUKA

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA
GRADEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.
1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

Мастер Проекти Мастер Проекти 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67		М.П.	
MASTER PROJEKT 2015		DISPOZICIJA PROSTORA U ODNOSU NA ŠIRE OKRUŽENJE - JABUKA	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		razmera :	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		Dragan Đorđjević	
datum : okt 2019		Jabuka, ul.7.jula br.13a	
br.tehn.dokumentacije: UP-01-11-2019		list br. : 1	
UP			



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA
GRADEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.
1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

Мастер Проект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67		М.П. ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ	
MASTER PROJEKT 2015		ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA	
Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1		razmera :	
odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10		razmera :	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015		investitor : Dragan Đorđijevski	
datum : okt 2019		Jabuka, ul.7.jula br.13a	
br.tehn.dokumentacije: UP-01-11-2019		urbanistički projekat	
vrsta teh.dok. : UP		list br. : 2	

4
978
900

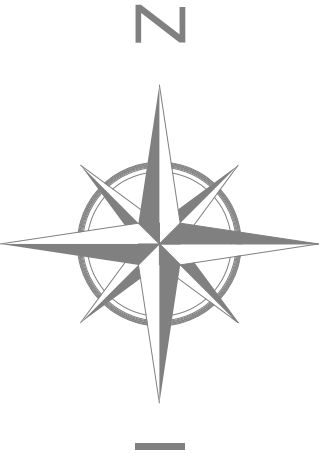
KO _____ JABUKA

Katastarsko—topografski plan

parc. top. br. 1427/2

1429/1

1853
1852/51



4
978
900

S

J

ПОДАЦИ О ПАРСЕЛИ			
Број Катастр. парцеле	Катастарска општина	Број листа непокретно сти	Власник
1427/2	Јабuka	252	Култура и класа
		укупна површина	43а 16м²

URBANISTIČKI PROJEKT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA GRADEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR. 1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 телеф: 064-613-77-67		Мастер Пројект 2015	
MASTER PROJEKT 2015			
Панчево, Нjegoшева 1, локал 1			
одг.урбаниста: dipl.ing.arih. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10			
пројектант: MASTER PROJEKT 2015		врста teh.dok.: UP	
datum: okt 2019	br. teh.n.dokumentacije: UP-01-11-2019		
		М.Р.	
naziv crteža: ПРИКАЗ POSTOJEĆEG STANJA - SITUACIJA SA GRANICAMA PARCELA		објект: ЗГРАДА ЗА SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA	
инвеститор: Dragan Đorđijevski		размера: 1:500	
Јабuka, ul.7.jula br.13a		urbanistički projekat 3	

4
978
770

468
7

500

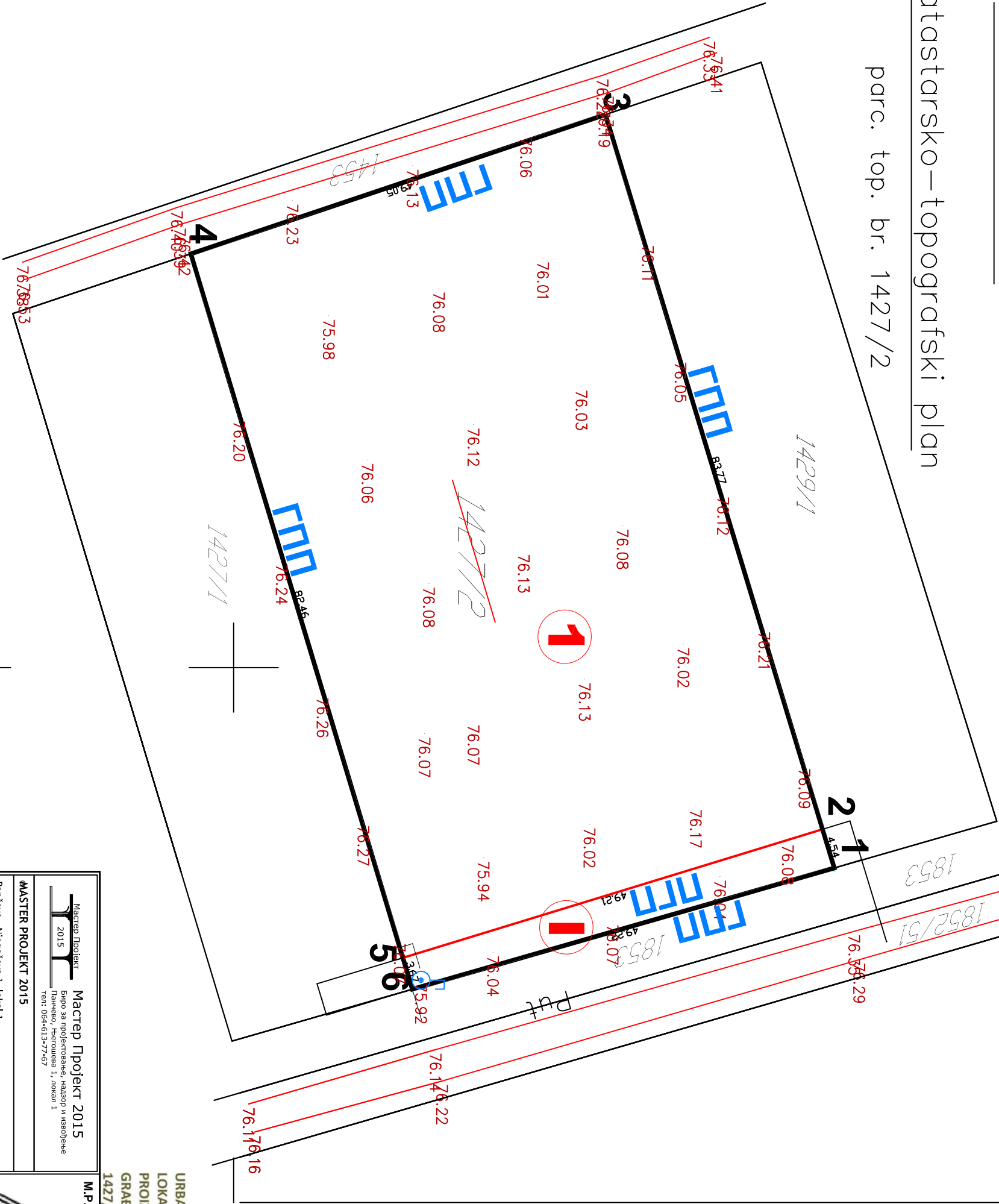
800

4
978
900

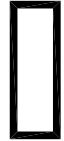
KO JABUKA

Katastarsko—topografski plan

parc. top. br. 1427/2



ЛЕГЕНДА



ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНЕ
ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ



ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

1427/2

БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ГРАНИЧНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ



БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ



БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ



ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

НОВОПРОЈЕКТОВАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ ЈЕ ДЕФИНИСАНА ТАЧКАМА 2 И 5

Новопроектована парцела	Површина парцеле m ²	Мин парцела	Површина парцеле m ²	Мин парцела	Фронтна парцела m	Ширина парцеле m	Мин фронтна парцела m	Остаци заједности	Остаци изградњености
1	40а 90m ²	400m ²	49,05- 49,21m	15,0m	-	-	-	-	-
УКУПНО	2а 26m ² 43а 16m ²	-	-	-	-	-	-	-	-

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA
GRADEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PARC.TOP.BR.
1427/2 K.O.JABUKA U JABUCI

M.P.

PLAN PARCELACIJE

objekt :

ZGRADA ZA SMEŠTAJ POLJOPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA

razmera : 1:500

investitor : Dragan Đorđević

Jabuka, ul.7,jula br.13a

urbanistički projekat

list br. : 4



MASTER PROJEKT 2015
Bиро за пројектовање, надзор и извођење
Панчево, Београдска 1, локал 1
телеф: 064-613-77-67

MASTER PROJEKT 2015

Pančevo, Njegoševa 1, lokal 1

odg.urbanista: dipl.ing.arh. Tamara Tasić lic.br.200 1242 10

projekant: MASTER PROJEKT 2015

datum : br.tehn.dokumentacije: vrsta teh.dok. :
okt 2019 UP-01-11-2019 UP

500

7

468

420

4
978
770

4
978
900

ГЕОВИЗИЈА

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОДБЕНЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

КО ЈАБУКА

Katastarsko – topografski plan

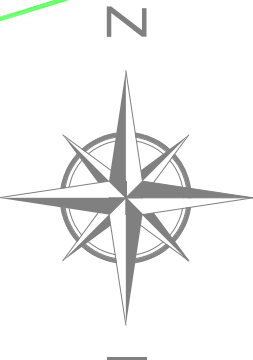
parc. top. br. 1427/2

КООРДИНАТЕ ОСОВНИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

X	Y
1 7 468 451.10	4 978 802.65
2 7 468 483.38	4 978 789.97

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ОБУХВАТ УП-а

1	7468432.16	4978839.74
5	7468532.49	4978870.39
6	7468551.60	4978808.03
7	7468532.21	4978803.69
9	7468532.56	4978818.98
11	7468447.78	4978793.25



ЛЕГЕНДА

ОБУХВАТ УП-а (P = 5.361m2)

ТАЧКЕ ОБУХВАТ УП-а

ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНА

ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

ГНП

БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1427/2

БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1

БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ
КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПНП

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПНП

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Укупна површина парцеле:	4.090 m2	Зграда за смештај полупривредних машина и алата
Површина земљишта под објектом:	255.27 m2	
Укупна БРГР:	255.27 m2	
Укупна НЕТО површина:	238.37 m2	
Спратност:	P+0	

USLOVI DEFINISANI	OSTVARENO
P parcele (m²)	min 400 m2 4.090.00 m²
Širina fronta parcele prema javnoj saobraćajnoj površini	min 15.0 m 49.05 m
Spratnost (orijentacioni broj etaza):	max P+0 P+0
Visina slemena (m)	max. 12.00 m 6.49 m
Položaj prema površini javne namene (rastojanje građevinske od regulacione linije)	min 0.00-1.00m 2.00m (parc I) 60.82m (1453)
Položaj prema granicama susednih parcela	Ako je min 1.00m, onda je visina parapeta min. 1.80m visina parapeta je 2.60m
Kota prizemlja u odnosu na kotu pristupa	max 0.20 m 0.20 m
Visina ograde	max. 1.90m 1.90 m
Indeks zauzetosti (%)	max. 60% 19.15%
min.pod zelenim uređenim površinama (%)	min. 20% 80.85%
Indeks izgrađenosti	max 2.0 0.06
Broj parking mesta	- 1

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU
LOKACIJE ZA POTREBE IZGRADNJE OBJEKTA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE
PROIZVODNJE – ZGRADA ZA SMETAJ POLOUPRIVREDNIH MAŠINA I ALATA NA
GRAĐEVINSKOJ PARCELI 1, NASTALOJ PARCELACIJOM KAT.PAR.CTOP.BR.
1427/2 K.O.JABUKA U JABUKI

ОСНОВА КРОВА

planirani distributivni NN stub

посовина интерне саобраћајнице

паркинг место
2.00x6.00m

ЛЕГЕНДА

КОТИРАЊЕ

ВИСИНСКЕ КОТЕ
-0.20
+76.07

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
И ТРОТОАРИ

ПАРКИНГ МЕСТА

ВИСОКО РАСТИЊЕ

ЗАУЗЕТОСТ	НА	m2	%
PARCELI			
Pod objektom	255.27	6.24	
Pod manipulativnim površinama	527.97	12.91	
Pod zelenim površinama	3.306.76	80.85	
UKUPNO:	4.090.00	100	

Мастер Проект 2015	Мастер Пројект 2015
Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Београдска 1, локал 1 Тел: 064-613-77-67	
MASTER PROJEKT 2015	
Панчево, Нjegoшева 1, локал 1	
одг.урбаниста: dipl.ing.rah. Tanara Tasić lic.br. 200 1242 10	
projekatant: MASTER PROJEKT 2015	
datum : okt 2019	br.техн.документације: UP-01-11-2019
	vrsta тех.док.: UP



назив цртежа :	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И ОБУХВАТОМ УП-А
објекат :	ЗГРАДА ЗА СМЕТАЈ ПОЛУПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА
локација :	Јабuka, грађевинска парцела 1 настала парцелацијом кат.пар.с.топ.бр. 1427/2 К.О. Јабuka
инвестор :	Dragan Đorđevićki
Јабuka, ул.7.јула бр.13а	размера : 1-500
urbanistički projekat	list br.: 6

4
978
900

ГЕОВИЗИЈА

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИЗВОДБЕНЕ ГЕОДЕТСКИХ РАДОВА

КО ЈАБУКА

Katastarsko – topografski plan

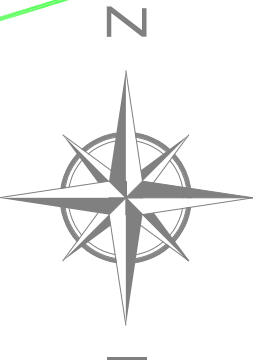
parc. top. br. 1427/2

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

X	Y
1 7 468 451.10	4 978 802.65
2 7 468 483.38	4 978 789.97

КООРДИНАТЕ ТАЧКА ОБУХВАТ УП-а

1	7468432.16	4978839.74
5	7468532.49	4978870.39
6	7468551.60	4978808.03
7	7468532.24	4978803.69
9	7468532.56	4978818.98
11	7468447.78	4978793.25



ЛЕГЕНДА

ОБУХВАТ УП-а (P = 5.361m²)

ТАЧКЕ ОБУХВАТ УП-а

ПАРЦЕЛА ОБУХВАЋЕНА

ПРОЈЕКТОМ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

ГП

ГРАНИЦА ПОСТОЈЕЋЕ ПАРЦЕЛЕ

1427/2

БР. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1

БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ

ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1

БРОЈ НОВОПРОЈЕКТОВАНЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ

ПЛАНИРАНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ (ПЛАН)

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

СЕПАРАТОР УЉА И МАСТИ

ВОДОНЕПРОПУСНИ СЕНТРУБ

ПЛАНИРАНИ ДИСТРИБУТИВНИ НН СТУБ

2

ТАЧКА ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

Напомена: на предметној локацији још увек није изграђена саобраћајница са комуналном инфраструктуром.

Типски орман мерног места ПОММ-1 ће се поставити на најближем (планираном) дистрибутивном стубу.

Укупна површина парцеле:	4.090 m ²	Зграда за смештај пољопривредних машина и алата
Површина земљишта под објектом:	255.27 m ²	
Укупна ВРСП:	255.27 m ²	
Укупна НЕТО површина:	238.37 m ²	
Спратност:	P+0	

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДНЕ ОБЈЕКТА У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДНИЈЕ – ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРСЕЛИ 1, НАСТАЛОЈ ПАРСЕЛАСЦИОМ КАТ.ПАРС.ТОР.БР. 1427/2 К.О.ЈАБУКА У ЈАБУЦИ

М.П.

Мастер Пројект
2015
Мастер Пројект 2015
Биро за пројектовање, надзор и извођење
Панчево, Београд
Тел: 064-613-77-67

МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Панчево, Нjegoшева 1, локал 1

одг. урбаниста: dipl.ing. arch. Tamara Tasić lic. br. 200 1242 10

пројектант: МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

datum : br. teh. dokumentacije: vrsta teh. dok. :

okt 2019 UP-01-11-2019 UP



назив среза:	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОГОМ ПРИКЉУЧКА НА СПОЈНИ МРЕЖУ	размера :
објект :	ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА	1:500
инвестор :	Јабuka, грађевинска парцела 1 настала парцелационом кат. парс. тор. бр. 1427/2 К.О. Јабuka	
инвестор :	Драган Ђорђевић Јабuka, ул.7. јула бр.13а	
урбанистички пројекат	лист бр. : 7	

Објект:	ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ ПРОИЗВОДЊЕ - ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА	
Место градње:	Јабука, Грађевинска парцела 1, настала парцелацијом кат.парцеле 1427/2 К.О.Јабука	
Инвеститор:	ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН, Јабука, ул.7.јула бр.13а	
Врста техничке документације :	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ - ИДР	
Број тех.дневника:	ИДР-01-11-2019	
Назив и ознака пројекта:	"1" – архитектура	
Одговорни пројектант и број лиценце:	Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. Лиценца бр. 310 R133 18	
Место и датум израде:	Панчево, Новембар 2019	Примерак: 1

JASMINA JOVANOVIĆ PR
BIRO ZA PROJEKTOVANJE
NADZOR I IZVOĐENJE
MASTER PROJEKT 2015
PANČEVO

За Биро:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Јованов Јасмина

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

ОСНОВНИ САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

**ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН,
Јабука, ул.7.јула бр.13а**

Објект:

**ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ
ПРОИЗВОДЊЕ – ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА
Јабука, грађевинска парцела 1, настала
парцелацијом кат.парцеле топ.бр.1427/2
К.О.Јабука**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорно лице пројектанта:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Потпис:



Главни пројектант:

**Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.
310 R133 18**

Број лиценце:

Потпис:



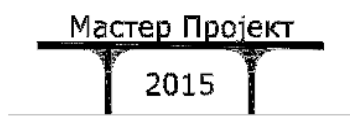
Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум:

Панчево, новембар 2019

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту



МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015

Биро за пројектовање, надзор и извођење
ПАНЧЕВО, Његошева 1, локал 1, тел:064-613-77-67

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР-01-11-2019
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР-01-11-2019

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Главни пројектант: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 R133 18

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Пројектант: **Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1**

Одговорни пројектант: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 R133 18

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**
Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	Слободностојећи	
Врста радова	Изградња	
Категорија објекта:	А	
Класификација појединих делова објекта:	Учешће у укупној површини објекта (%):	Класификациона ознака:
	100%	127141 – Пољопривредне зграде; остале пољопривредне зграде; гараже, хангари и друге зграде за смештај пољопривредних машина и алата, као и остале пољопривредне помоћне зграде до 600м ²
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације насељеног места Јабука (Сл.лист града Панчева 11/2011)	
Место:	Јабука	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	Грађевинска парцела 1, настала парцелацијом кат.парцеле 1427/2 К.О.Јабука	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Кат.парцела 1853, 1852/51 К.О.Јабука	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Кат.парцела 1453 К.О.Јабука	

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	Инсталисана снага објекта је $P_{ins} = 17.25 \text{ kW}$
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног места	Трофазно бројило
Начин грејања	Објекат неће имати грејање
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Потребна ангажована снага је $17,25 \text{ kW}$.
	Типски орман мерног места ПОММ-1 ће се поставити на најближем дистрибутивном стубу. Место везивања прикључка на систем је постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Вука Караџића, на изводу из ТЦ „Јабука 8“.
Водоводна и канализациона мрежа	
Инсталација водовода и канализације:	Грађевинска парцела 1 излази на некатегорисани пут дуж ког не постоји улична водоводна мрежа, као и на планирану саобраћајницу која није изведена и у којој нема изведене уличне водоводне мреже. На основу услова бр.Д-8459/1 од 21.10.2019.године, добијених од стране ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево на посматраној локацији још увек није изграђена саобраћајница са комуналном инфраструктуром. Најближа улична водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП Водовод и канализација Панчево се налази у улици Вука Караџића. Пошто предметна парцела не излази на улицу Вука Караџића, а у складу са издатим условима ЈКП Водовод и канализација, прикључење објекта на водоводну мрежу ће бити могу тек када се у планираној улици која се граничи са предметном парцелом изгради градски водовод. За снабдевање водом за пиће користиће се апарат за воду, а за прање руку користиће се камперски сет за прање руку. Оба апарата ће се налазити у оквиру зграде. За потребе периодичног прања приступног пута и пода зграде предвиђено је ангажовање покретне цистерне са водом.

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

Инсталација фекалне канализације	Одвођење отпадних вода из објекта предвиђа се у новопроектовани водонепропусни сенгруб. Одвођење прљавих и евентуално зауљених вода са манипулативних површина и оставе се одводе преко сливника и сепаратора уља и масти у новопроектовани водонепропусни сенгруб. Одвођење условних чистих атмосферских вода је предвиђено у зелену површину на парцели.
Прикључак на јавну саобраћајницу	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	За потребе прикључења парцеле на јавну саобраћајницу, планиран је нови саобраћајни прикључак ширине 4.0м у свему према графичкој документацији. Прикључак се остварује на кат.парцелу 1453 К.О.Јабука, на коју парцела Инвеститора има директан приступ, а која је у катастру непокретности уписана као некатегорисани пут.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	Грађевинска парцела 1: 4090м²
	Укупна БРГП надземно:	255.27м²
	Укупна БРУТО изграђена површина предметног објекта:	255.27м²
	Укупна НЕТО површина предметног објекта:	238.37м²
	Површина приземља предметног објекта:	Бруто: 255.27м²
	Површина земљишта под објектима / заузетост:	255.27м²
	Спратност предметног објекта (надземних и подземних етажа):	П
	Висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 5.24м Слеме 6.49м
	Апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Венац: 81.31м Слеме 82.56м
	Број функционалних јединица/број станова:	-
	Број паркинг места:	1
	Број гаражних места:	-
Материјализација објекта:	Материјализација фасаде:	Малтер
	Оријентација слемена:	И-З
	Нагиб крова:	10°
	Материјализација крова:	Ал ТР лим
Проценат зелених површина:	Према ПГР: 20%	80.85%
Индекс заузетости:	Према ПГР: 60%	Остварено: Под објектом: 6.24% Поплочано: 12.91% Укупно: 19.15%
Индекс изграђености:		Остварено: 0.06

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА ИЗ ЧЛАНА 28 ПРАВИЛНИКА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

**ЂОРЂИЈЕВСКИ ДРАГАН,
Јабука, ул.7.јула бр.13а**

Објект:

**ОБЈЕКАТ У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДНЕ
ПРОИЗВОДЊЕ – ЗГРАДА ЗА СМЕШТАЈ
ПОЉОПРИВРЕДНИХ МАШИНА И АЛАТА
Јабука, грађевинска парцела 1, настала
парцелацијом кат.парцеле топ.бр.1427/2
К.О.Јабука**

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – пројекат архитектуре**

За грађење / извођење радова: **Изградња**

Потпис:



Пројектант:

**Биро за пројектовање, надзор и извођење
МАСТЕР ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.**

Потпис:



Одговорни пројектант:

**Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.
310 R133 18**

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре		
1.2.	Садржај пројекта архитектуре		
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта архитектуре		
1.4.	Изјава одговорног пројектанта архитектуре		
1.5.	Текстуална документације		
	1.5.1	Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација		
	1.6.1	Приказ површина објекта са наменом	
1.7.	Графичка документација		
	1	Ситуациони план	1:500
	2	Основа темеља	1:100
	3	Основа приземља	1:100
	4	Основа кровних равни	1:100
	5	Пресек 1-1	1:100
	6	Пресек 2-2	1:100
	7	Северна и Јужна фасада	1:100
	8	Источна и Западна фасада	1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

За израду **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом кат.парцеле 1427/2 К.О.Јабука, у Јабуци, одређује се:

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

310 R133 18

Пројектант:

Биро за пројектовање, надзор и извођење МАСТЕР
ПРОЈЕКТ 2015,
Панчево, ул.Његошева бр.1, локал 1

Одговорно лице пројектанта: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант **пројекта архитектуре** који је део Идејног решења за изградњу објекта у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом кат.парцеле 1427/2 К.О.Јабука, у Јабуци

Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је идејно решење израђено у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;
2. Да су при изради идејног решења поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњавање основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант Идејног решења - ИДР: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 R133 18

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**
Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЛИКОВАЊЕ

Планирани објекат ће се градити у Јабуци, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом кат.парцеле 1427/2 К.О.Јабука. Пројектом је предвиђена изградња објекта у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, спратности П. Основа објекта је правоугаоног облика, габаритних димензија према графичкој документацији.

Објекат је са јужне стране удаљен 1.50м од међе према суседној катастарској парцели број 1427/1 К.О.Јабука, а са источне стране је удаљен 1.94-2.0м од међе према суседној парцели I која је формирана у поступку парцелације за потребе изградње јавне саобраћајнице.

КЛИМАТСКИ УСЛОВИ И ЗОНА СЕИЗМИЧНОСТИ

Објекат се налази у II климатској зони и VII зони сеизмичности.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ

Намена пројектованог објекта је објекат у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата.

Објекат ће садржати једну просторију - оставу.

Улаз у објекат је из дворишта са северне и западне стране објекта.

КОНСТРУКЦИЈА

Сви армирано-бетонски елементи се раде од бетона марке МБ30.

Темељи су пројектовани као армирано-бетонски, тракасти. Објекат је фундиран на дубини од 0.80м од коте терена, на слоју шљунка $d=10\text{cm}$.

Вертикални армирано-бетонски серклажи су пројектовани у угловима објекта и на растојању од око 3.50-4.20м у фасадним зидовима. Хоризонтални серклажи су пројектовани на висини од 2.25м и као завршни серклажи у свим фасадним зидовима.

Фасадни зидови су предвиђени од гитер блокова $d=20\text{cm}$.

Кров је пројектован као двоводни, са падом кровних равни према сопственој парцели. Кровна конструкција је челична кровна решетка, рожњаче су челичне од кутијастих профила.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Фасадни зидови ће се малтерисати са спољне и унутрашње стране продужним малтером и бојити бојом за фасаду.

Под у остави је пројектован као армирано-бетонска плоча $d=12\text{cm}$.

За кровни покривач је предвиђен алуминијумски трапезни лим, постављен преко челичних рожњача. Олуци и опшивке су предвиђени од поцинкованог лима.

Предвиђена су улазна врата, од металних кутијастих профила са испуном од лима.

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грађевинска парцела 1 излази на некатегорисани пут дуж ког не постоји улична водоводна мрежа, као и на планирану саобраћајницу која није изведена и у којој нема изведене уличне водоводне мреже. На основу услова бр.Д-8459/1 од 21.10.2019.године, добијених од стране ЈКП "Водовод и канализација" Панчево на посматраној локацији још увек није изграђена саобраћајница са комуналном инфраструктуром. Најближа улична водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП Водовод и канализација Панчево се налази у улици Вука Караџића. Пошто предметна парцела не излази на улицу Вука Караџића, а у складу са издатим условима ЈКП Водовод и канализација, прикључење објекта на водоводну мрежу ће бити могу тек када се у планираној улици која се граничи са предметном апрцелом изгради градски водовод.

За снабдевање водом за пиће користиће се апарат за воду, а за прање руку користиће се камперски сет за прање руку. Оба апарата ће се налазити у оквиру зграде.

За потребе периодичног прања приступног пута и пода зграде предвиђено је ангажовање покретне цистерне са водом.

Одвођење отпадних вода из објекта предвиђа се у новопроектовани водонепропусни сенгруб. Одвођење прљавих и евентуално зауљених вода са манипулативних површина и оставе се одводе преко сливника и сепаратора уља и масти у новопроектовани водонепропусни сенгруб.

Одвођење условних чистих атмосферских вода је предвиђено у зелену површину на парцели.

Електроинсталација ће се прикључити преко новог трофазног бројила на дистрибутивну НН мрежу. Ангажована снага је 17.25кW. Типски орман мерног места ПОММ-1 ће се поставити на најближем дистубутивном стубу. Место везивања прикључка на систем је постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Вука Караџића, на изводу из ТЦ „Јабука 8“.



ПРОЈЕКТАНТ
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.

Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА СА НАМЕНОМ

Објект у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата - приземље				
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)	O (m)
1	остава за машине и алат	бетон	238.37	63.60
укупна НЕТО површина			238.37	
укупна БРУТО површина			255.27	

Водовод и канализација:

Грађевинска парцела 1 излази на некатегорисани пут дуж ког не постоји улична водоводна мрежа, као и на планирану саобраћајницу која није изведена и у којој нема изведене уличне водоводне мреже. На основу услова бр.Д-8459/1 од 21.10.2019.године, добијених од стране ЈКП "Водовод и канализација" Панчево на посматраној локацији још увек није изграђена саобраћајница са комуналном инфраструктуром. Најближа улична водоводна мрежа која је у надлежности ЈКП Водовод и канализација Панчево се налази у улици Вука Караџића. Пошто предметна парцела не излази на улицу Вука Караџића, а у складу са издатим условима ЈКП Водовод и канализација, прикључење објекта на водоводну мрежу ће бити могу тек када се у планираној улици која се граничи са предметном апрцелом изгради градски водовод.

За снабдевање водом за пиће користиће се апарат за воду, а за прање руку користиће се камперски сет за прање руку. Оба апарата ће се налазити у оквиру зграде.

За потребе периодичног прања приступног пута и пода зграде предвиђено је ангажовање покретне цистерне са водом.

Одвођење отпадних вода из објекта предвиђа се у новопроектовани водонепропусни сенгруб. Одвођење прљавих и евентуално зауљених вода са манипулативних површина и оставе се одводе преко сливника и сепаратора уља и масти у новопроектовани водонепропусни сенгруб.

Одвођење условних чистих атмосферских вода је предвиђено у зелену површину на парцели.

Електроинсталација ће се прикључити преко новог трофазног бројила на дистрибутивну НН мрежу. Ангажована снага је 17.25kW. Типски орман мерног места ПОММ-1 ће се поставити на најближем дистубутивном стубу. Место везивања прикључка на систем је постојећа нисконапонска ваздушна мрежа у улици Вука Караџића, на изводу из ТЦ „Јабука 8“.



ПРОЈЕКТАНТ
Јасмина Јованов, дипл.инж.граф.

Јованов Јасмина

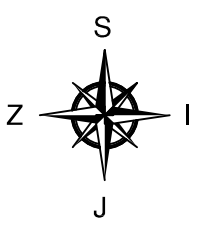
Број техничке документације: **ИДР – 01 – 11 – 2019**

Место и датум: **Панчево, новембар 2019**

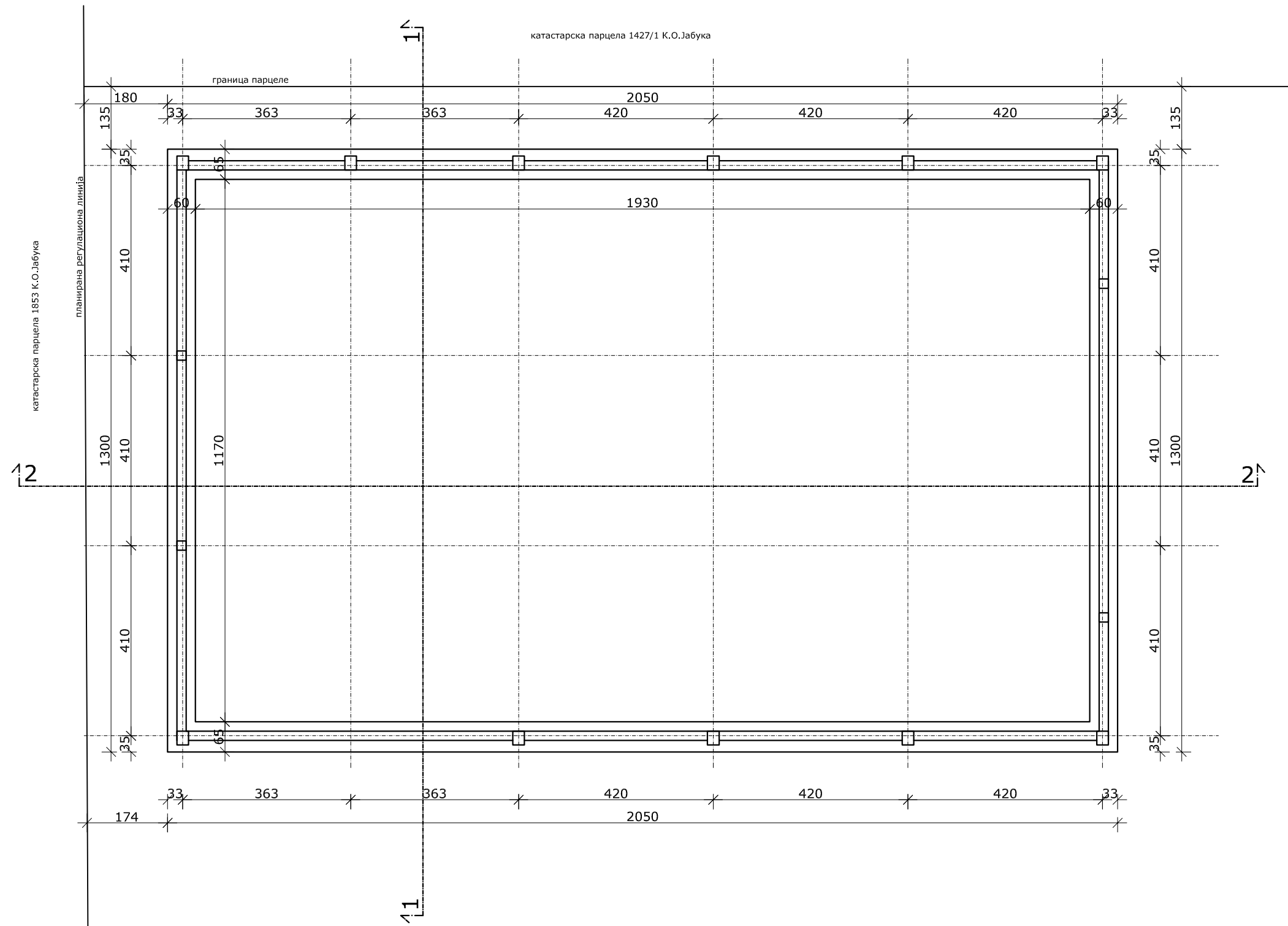
Напомена: на парцели Инвеститора ће се обезбедити једно паркинг место 2.00x6.00м

	X	Y
1	7 468 451.10	4 978 802.65
2	7 468 483.38	4 978 789.97

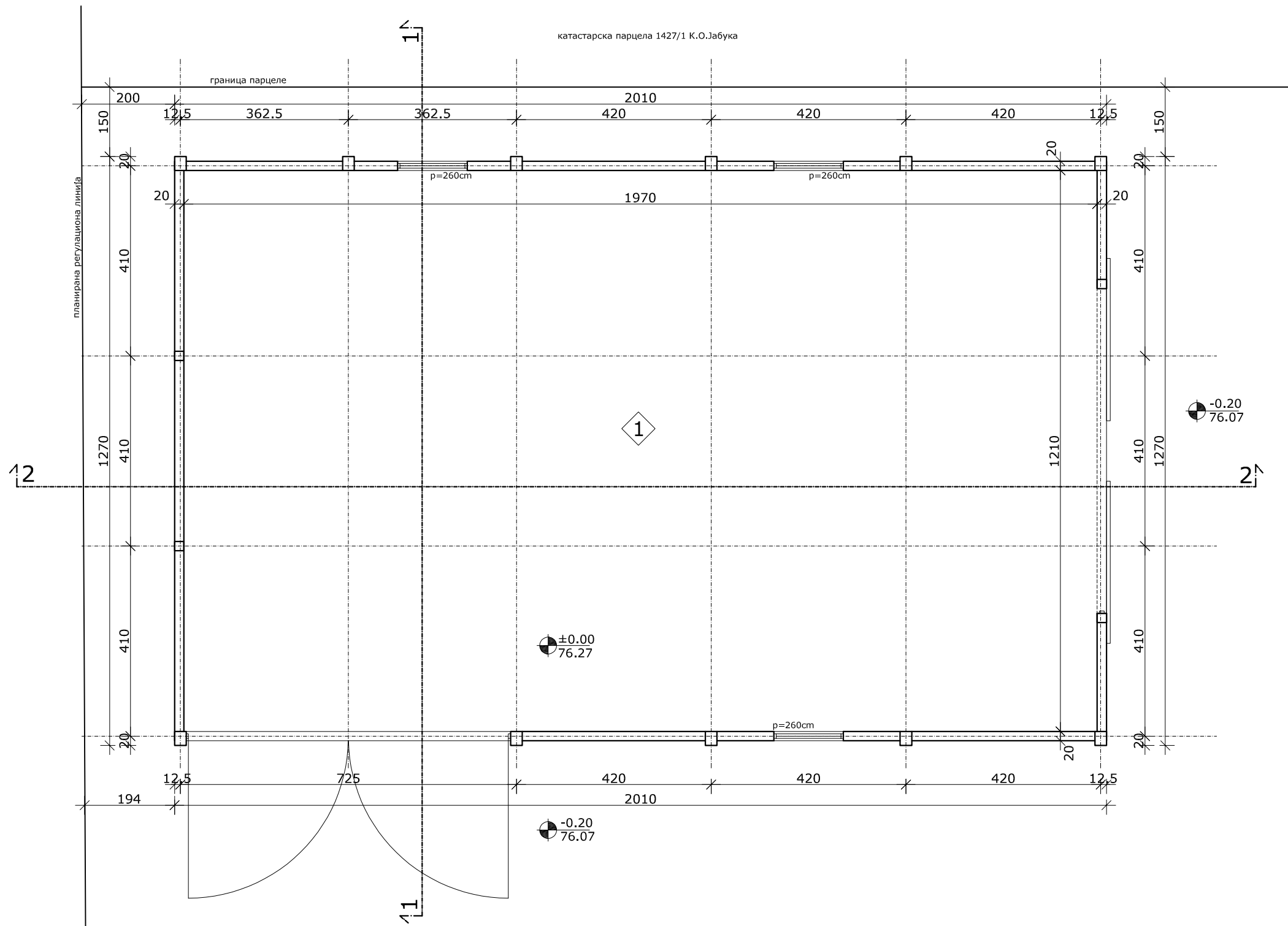
- Помоћни објект у функцији пољопривредне производње који се гради објект за смештај пољопривредних машина и алата спратност: П
- Зелена површина
- Интерне саобраћајнице
- Граница грађевинске парцеле 1
- Парцела 2 која је предвиђена за планирану јавну саобраћајницу



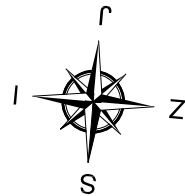
Мастер Пројект 2015	Мастер Пројект 2015	Ознака и назив дела пројекта:	Ознака врсте ток документације:
Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његовева 1, локал 1 тел: 066-613-77-67	Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његовева 1, локал 1 тел: 066-613-77-67	"1" - архитектура	ИДР
Број тек. дневника: ИДР-01-11-2019	Датум издава: Новембар 2019	Објект и место грађања: Помоћни објект у функцији пољопривредне производње - објект за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацији катастарске парцеле 11427/2 К.О.Јабука у Јабуци	Инвеститор: Ђорђијевики Драган, Јабука, ул.7.јула бр.13а
Назив цртежа: Ситуација	Размера: 1:500	Одговорни пројектант и број лиценце: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18	Потпис и печат: [Signature]
Пројектант сарадник:	Потпис:	Број цртежа: 1	

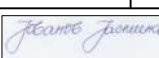


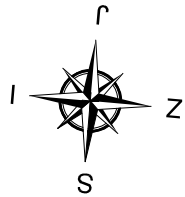
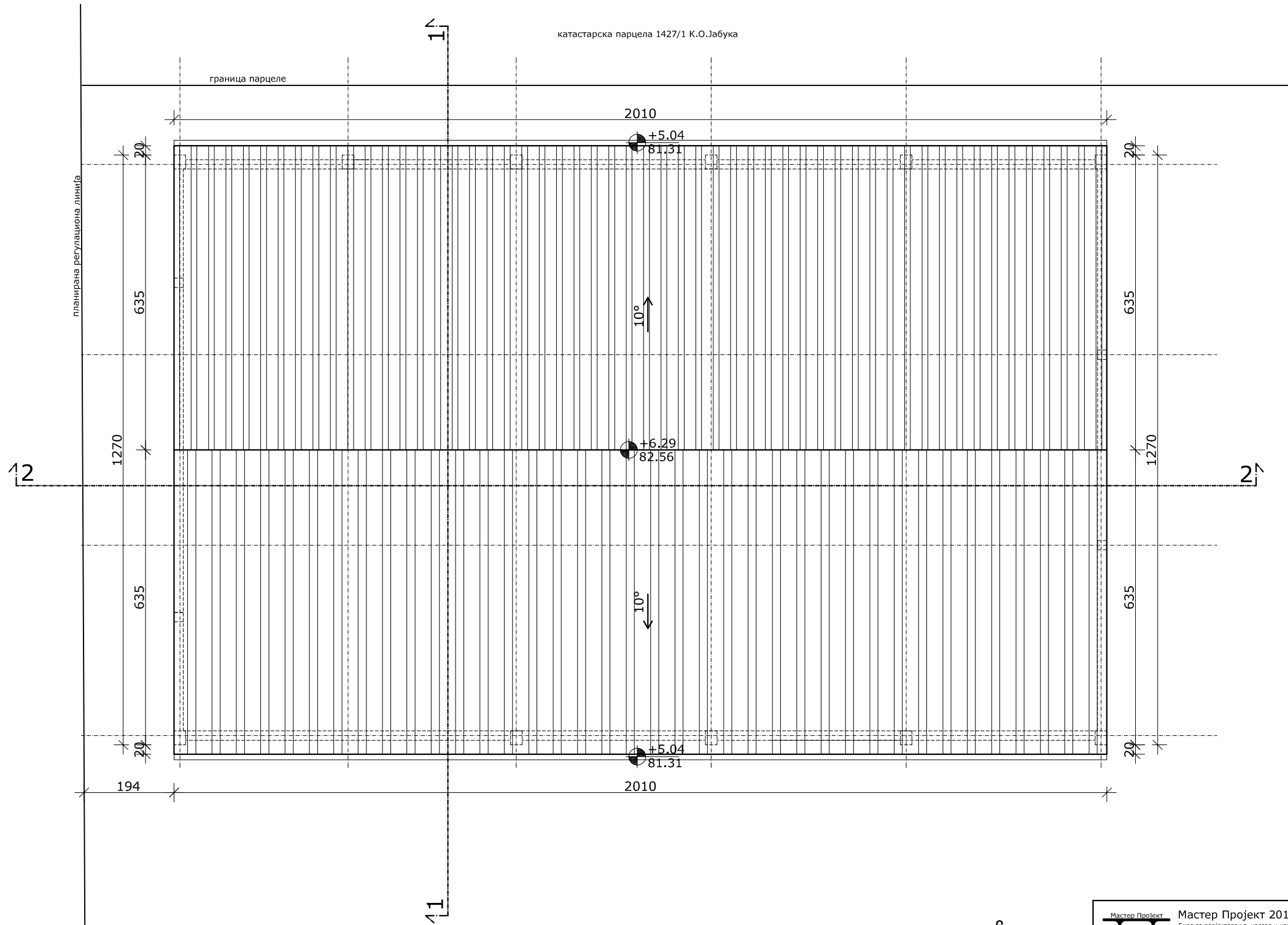
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Пачево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-01-11-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Новембар 2019	
Објект и место грађеве: Објект у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабука у Јабуци							
Инвеститор: Ђорђевић Драган, Јабука, ул.7.јула бр.13а							
Назив цртежа: Основа темеља						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа: 2	



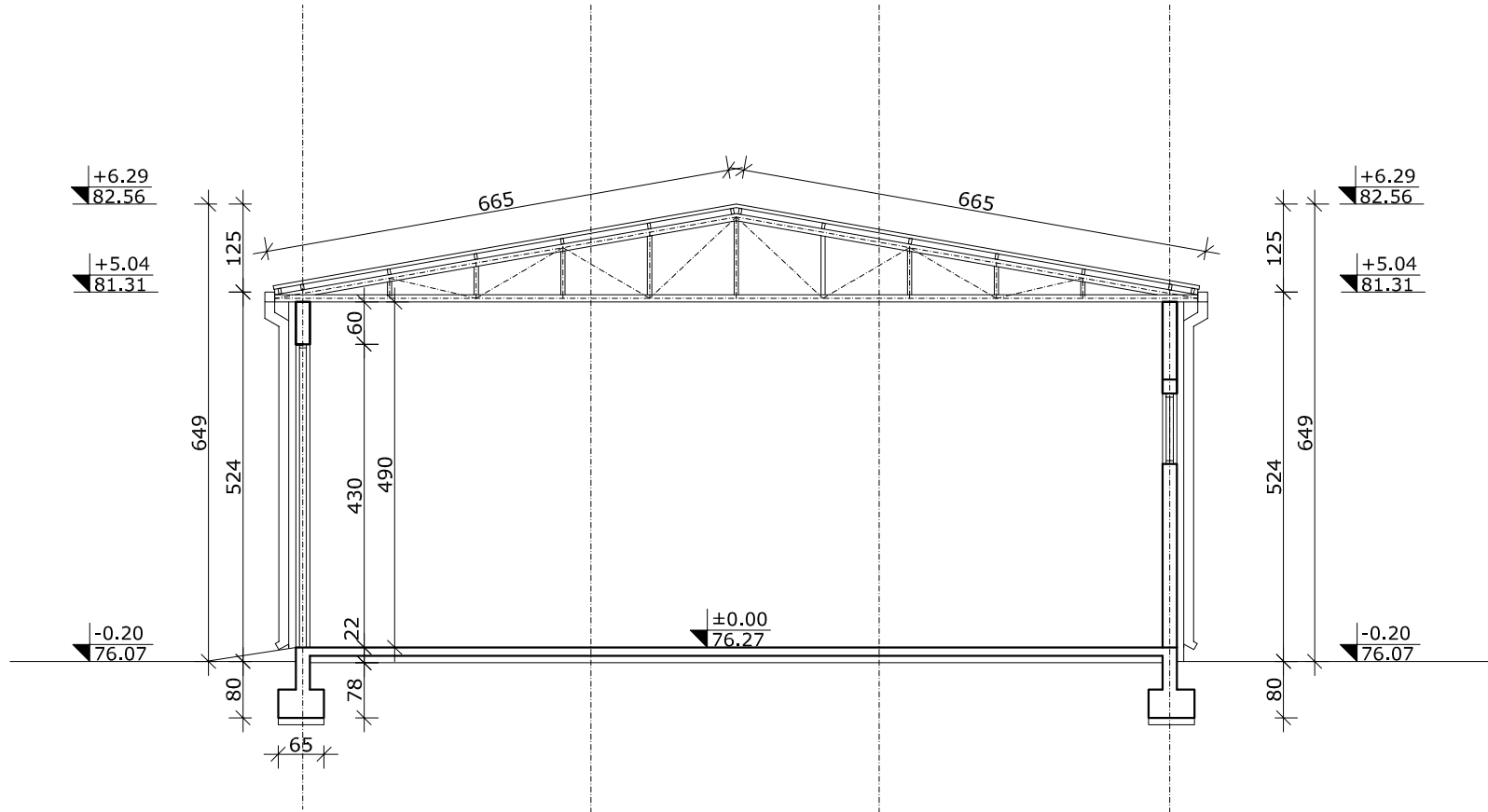
Објекат у функцији пољопривредне производње-зграда за смештај пољопривредних машина и алата - приземље				
ред.бр.	просторија	под	P (m ²)	O (m)
1	остава за машине и алат	бетон	238.37	63.60
укупна НЕТО површина			238.37	
укупна БРУТО површина			255.27	



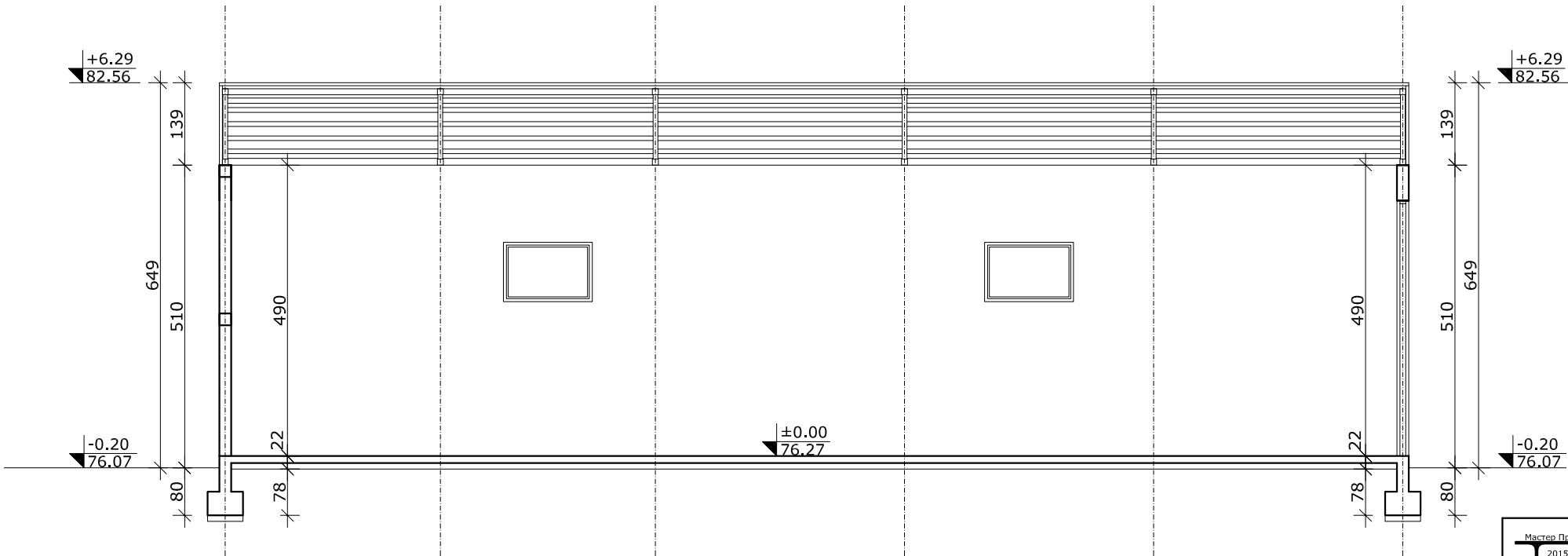
Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-01-11-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Новембар 2019	
Објекат и место грађње: Објекат у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабuka у Јабуци							
Инвеститор: Ђорђијевски Драган, Јабuka, ул.7.јула бр.13а							
Назив цртежа: Основа приземља					Размера: 1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа: 3	



Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Његовеца 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта:		Ознака врсте тех. документације:	
				"1" - архитектура		ИДР	
				Број тех. дневника:		Датум израде:	
				ИДР-01-11-2019		Новембар 2019	
Објекат и место грађње:							
Објекат у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабука у Јабуци							
Инвеститор:							
Ђорђијевски Драган, Јабука, ул.7.јула бр.13а							
Назив цртежа:				Размера:			
Основа кровних равни				1:100			
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис и печат:			
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ.				Јасмина Јованов			
лиценца бр.310 R133 18							
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа:	
						4	

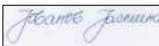


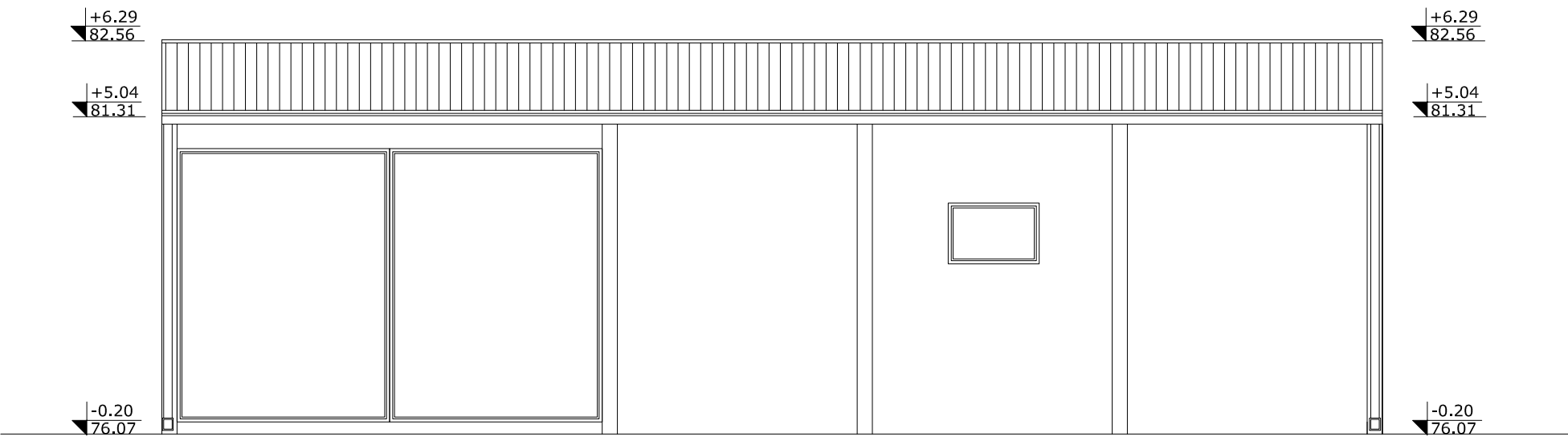
Пресек 1-1



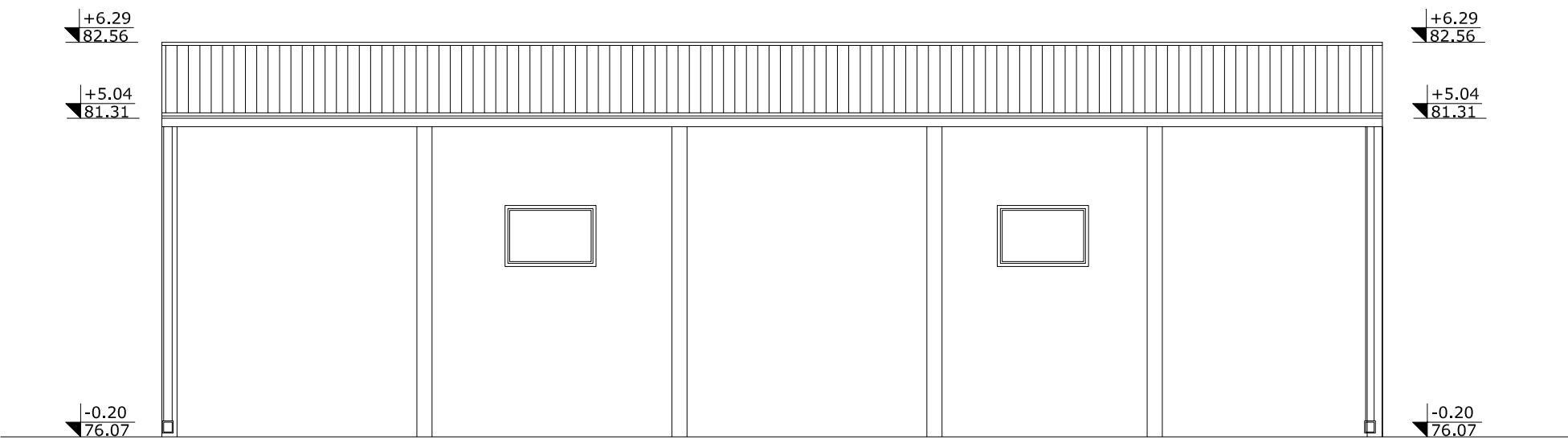
Пресек 2-2



Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта: "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-01-11-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Новембар 2019	
Објект и место грађдине: Објект у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабукa у Јабукци				Инвеститор: Ђорђијевски Драган, Јабукa, ул.7.јула бр.13а			
Назив цртежа: Пресек 1-1 и Пресек 2-2				Размера: 1:100			
Одговорни пројектант и број лиценце: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа: 5	

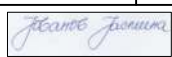


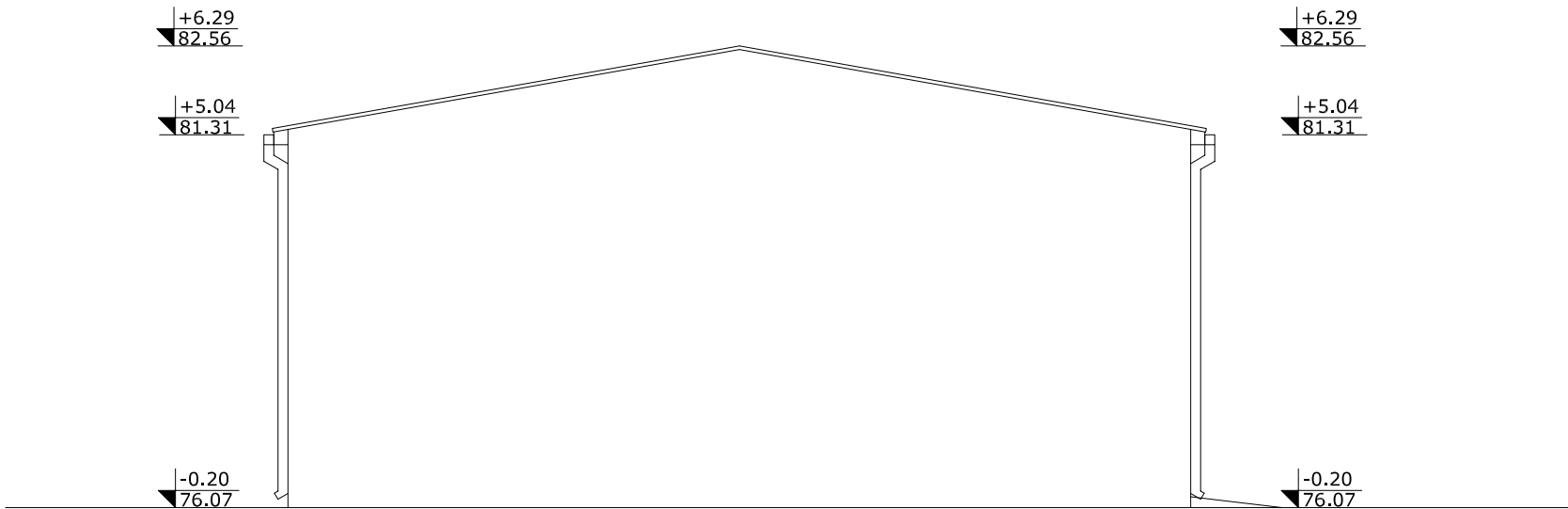
Северна фасада



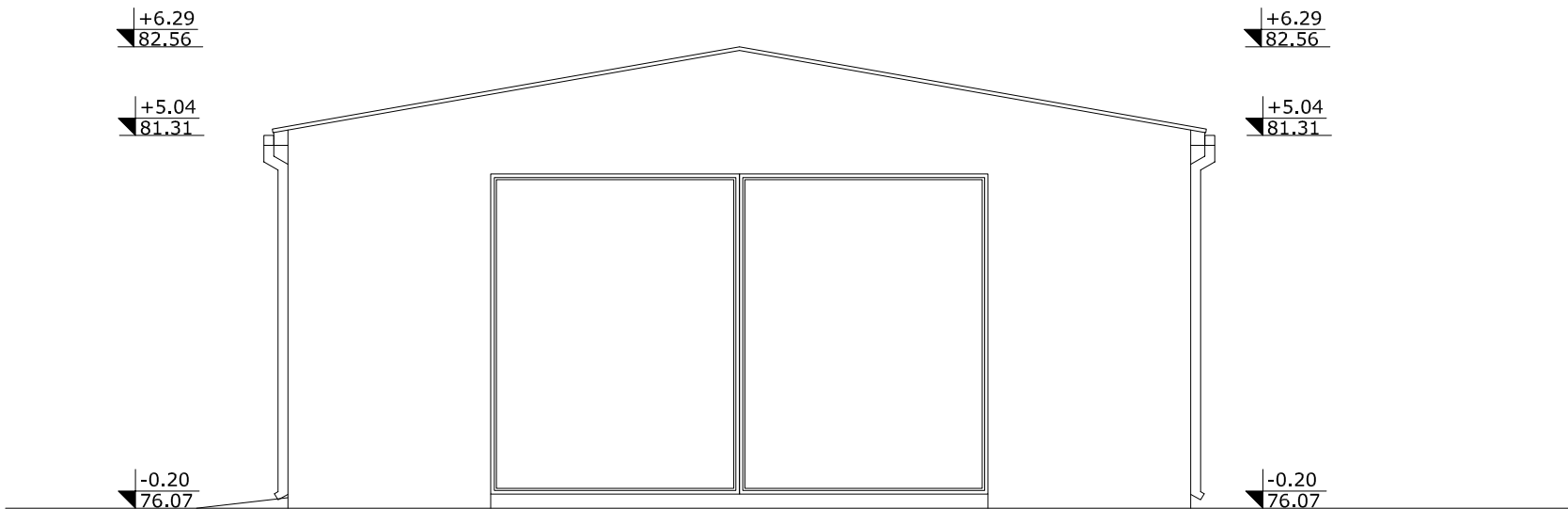
Јужна фасада



Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Пинчево, Његошева 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта "1" - архитектура Број тех. дневника: ИДР-01-11-2019		Ознака врсте тех. документације: ИДР Датум израде: Новембар 2019	
Објект и место градње: Објект у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабука у Јабуци							
Инвеститор: Ђорђејевски Драган, Јабука, ул.7.јула бр.13а							
Назив цртежа: Северна и Јужна фасада						Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18				Потпис и печат: 			
Пројектант сарадник:				Потпис:		Број цртежа: 6	



Источна фасада



Западна фасада



Мастер Пројект 2015		Мастер Пројект 2015 Биро за пројектовање, надзор и извођење Панчево, Негошова 1, локал 1 тел: 064-613-77-67		Ознака и назив дела пројекта:	Ознака врсте тех. документације:		
				"1" - архитектура	ИДР		
				Број тех. дневника:	Датум израде:		
				ИДР-01-11-2019	Новембар 2019		
Објекат и место грађине:							
Објекат у функцији пољопривредне производње - зграда за смештај пољопривредних машина и алата, на грађевинској парцели 1, насталој парцелацијом катастарске парцеле 1427/2 К.О.Јабука у Јабуци							
Инвеститор:							
Ђорђејевски Драган, Јабука, ул.7.јула бр.13а							
Назив цртежа:					Размера:		
Источна и Западна фасада					1:100		
Одговорни пројектант и број лиценце:				Потпис и печат:			
Јасмина Јованов, дипл.инж.грађ. лиценца бр.310 R133 18							
Пројектант сарадник:		Потпис:		Број цртежа:			
				7			