



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Miroljub
Varga
8468866
59-2903
9538600
71

Digitally signed by
Miroljub Varga
846886659-29039538
60071
DN: c=RS, l=Pančevo,
o=20220678 MEGA
MODULOR DOO
PANČEVO,
ou=104709294
Uprava, cn=Mirosljub
Varga
846886659-29039538
60071
Date: 2019.12.25
14:31:31 +01'00'

Pančevo, Ul. Svetog Save br. 29
www.modulor.rs
e-mail: office@modulor.rs
T.r.br. 165-9472-50
Addiko Bank

Tel: 013/316-784
Fax: 013/314-725
PIB: 104709294
MB: 20220678

ЗНАК: УП	ШИФРА: 7112 БРОЈ.ТЕХ.ДНЕВ.: 04/09-19	СВЕСКА: 1 БР. ОБЈЕКТА: 247
		
ИНВЕСТИТОР:	SUN PETROL DOO Панчево, Баваништански пут 487	
НАЗИВ И ОЗНАКА ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ, КАТ. ПАР. БРОЈ 4645 К.О. ПАНЧЕВО, ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 41	
ПРИМЕРАК:	1 2	Дец 2019.

САДРЖАЈ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

2. ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК И ПОДЛОГЕ

-ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК	1.2.1
-ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ	1.2.2
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, ЈКП "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА".	1.2.15
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ТЕЛЕКОМ СРБИЈА	1.2.18
- РЕШЕЊЕ О УСЛОВИМА ЗАШТИТЕ ЈАВНОГ ПУТА ЈП "УРБАНИЗАМ"	1.2.23
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ, " ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА"	1.2.26
-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДРЖАВАЊЕ ЧИСТОЋЕ ЈКП "ХИГИЈЕНА"	1.2.30
-ПОТВРДА ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА	1.2.32
-ОДГОВОР МУПА СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ	1.2.33
-СКИЦА ОБЕЛЕЖАВАЊА РЕГУЛАЦИЈЕ	1.2.34
-КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН	1.2.36

3. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1.3.1
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА	1.3.1
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА, ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ);	1.3.2
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПОВРШИНЕ, ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ , ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ, СПРАТНОСТ, ВИСИНА, БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА, ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА И ДРУГИ СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИ)	1.3.9
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	1.3.10
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ	1.3.10
7. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ	1.3.12
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	1.3.12
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	1.3.12
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА	1.3.17
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА	1.3.17

4. ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING	BR.TEH.DNEVNIKA: 04/09-19	1.1.
---	---------------------------	------

1.1. Општа документација



		5000154201198	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
--	--	---------------	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 20220678

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

Скраћено пословно име MEGA MODULOR DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Светог Саве

Број и слово 29

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 10.11.2006

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7112

Назив делатности Инжењерске делатности и техничко саветовање

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 104709294

Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни



	165-0000000009472-50	
	165-00000000027680-37	
	165-0002024004777-56	
Датум важећег статута		
Датум важећег оснивачког акта		

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

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

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме	Мирољуб Варга
ЈМБГ	2903953860071

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 500,00 EUR, у противвредности од 39.525,00 RSD	10.11.2006

Сувласништво удела од	износ(%) 100,0000000000
-----------------------	---

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 500,00 EUR, у противвредности од	



мен: 500,00 EUR, у противвредности од
525,00 RSD

датум

10.11.2006

Регистратор, Милан Маглов

На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019)) издаје се:

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

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 4645 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс У УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 41

ИНВЕСТИТОР:

“SUN PETROL” DOO, Панчево, Баваништански пут број 487

1. За урбанистички пројекат:

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

ДИРЕКТОР:

Децембар 2019. год



На основу одредаба Закона о планирању и изградњи објеката ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019)) издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације придржавао свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са информацијом о локацији број V-15-350-346/2019 од 24.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 4645 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+3+Пс У УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 41**

ИНВЕСТИТОР:

"SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут број 487

1. За урбанистички пројекат:

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



ДИРЕКТОР:

Децембар 2019.год





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Стеван Р. Ђурић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0901944860069

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0257 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Панчево

Број 953-1/19-576
Датум 20.09.2019.

Катастарска општина Панчево
Број листа непокретности 4186

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1:1000
Катастарска парцела број: 4645



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

Копирао: Јелена Станковић, маџ. инж. геог.
Датум: 24.09.2019.



Начелник службе:
Валентина Карић, диџ. инж. геог.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

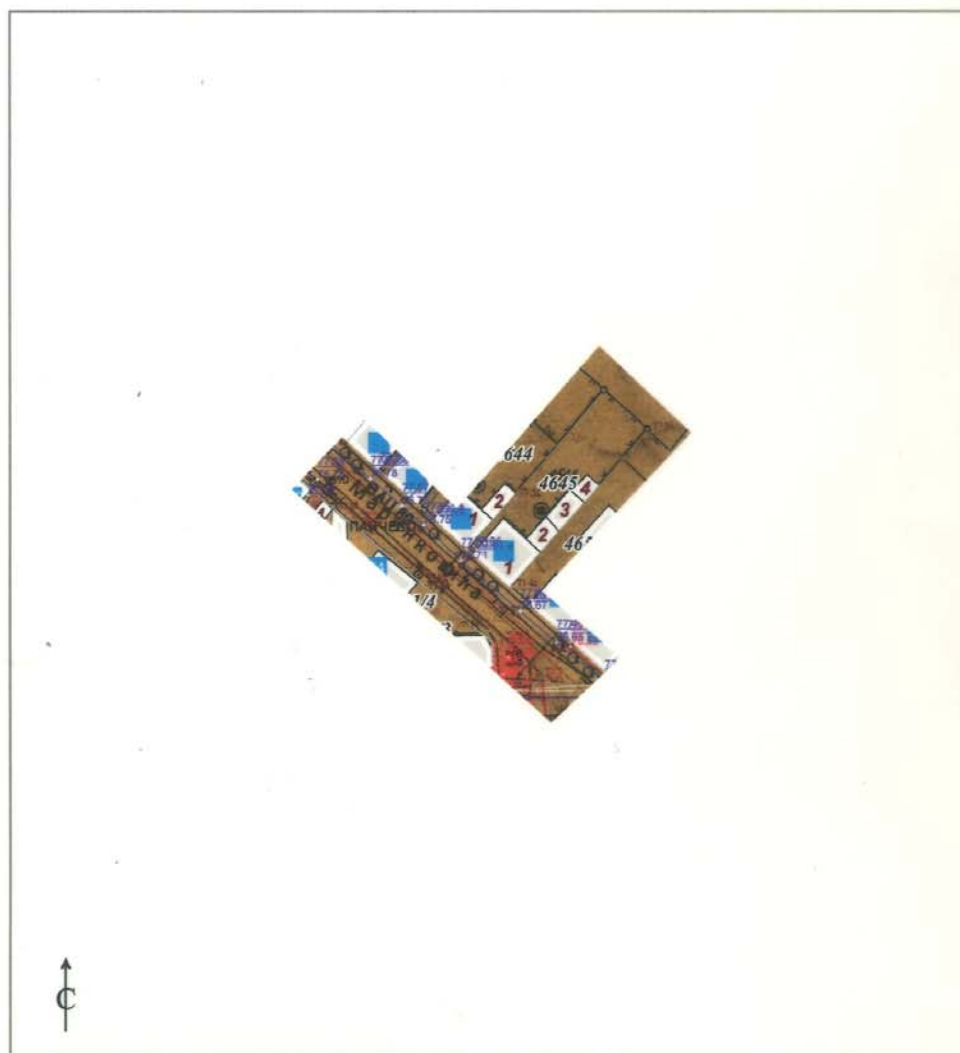
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Панчево

Број: 956-01-303-8527/2019

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ПАНЧЕВО

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Панчево
20.09.2019.године

Jelisaveta Pejaković
23.09.2019 07:40:19

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Јелисавета Пејаковић, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ПАНЧЕВО
Број : 953-1/19-576
Датум : 20.09.2019
Време : 14:19:06

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 4186
К.О.: ПАНЧЕВО

Садржај листа непокретности

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



НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ

Валентина Кариб, дипл.инж.геод.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4166

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Попис или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м²	Катастарски приход	Врста земљишта
4645	1	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 41	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	78		Градско грађевинско земљиште
	2	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	19		Градско грађевинско земљиште
	3	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	24		Градско грађевинско земљиште
	4	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	13		Градско грађевинско земљиште
		ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	2 64		Градско грађевинско земљиште
				3 98	0.00	
У К У П Н О :				3 98	0.00	

* Напомена

14:19:01 20.09.2019



Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЛИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4186

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Презиме, име, име једног од родитеља, бившег/балишће и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ПД "СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 (МБ:20564679)	Својина	Приваћна	1/1

* Напомена

Постоји решење које није КОНАЧНО
14:19:02 20.09.2019



В ЛИСТ - 1.ДЕО : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4186

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеља или опшес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик објекта	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
4645	1	Породична смештена зграда		1				Објект изрезује из земљишне књиге	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 41	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 (МБ:20564679)	Својина Привајна	1/1
4645	2	Породична смештена зграда		1				Објект изрезује из земљишне књиге	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 (МБ:20564679)	Својина Привајна	1/1
4645	3	Помоћна зграда		1				Објект изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 (МБ:20564679)	Својина Привајна	1/1
4645	4	Помоћна зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА	ПД " СУН ПЕТРОЛ" ДОО ПАНЧЕВО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ 487 (МБ:20564679)	Држалац Привајна	1/1

* Напомена:

 Последице решења које није КОНАЧНО
 14:19:05 20.09.2019

Г ЛИСТ - Подаци о шређи и ограничења

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 4186

Катастарска општина: ПАНЧЕВО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис шређи односно ограничења Врста шређи, односно ограничења и подаци о лицу на које се шређи односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
4645	4			Помоћна зграда	Објект изграђен без дозволе ЗАБЕЛЕЖБА ДА ПРВОСТЕПЕНА ОДЛУКА НИЈЕ КОНАЧНА 952-02-5-111-46451/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4645 952-02-5-111-46451/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4645, ОБЈЕКТУ 1 952-02-5-111-46451/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4645, ОБЈЕКТУ 2 952-02-5-111-46451/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4645, ОБЈЕКТУ 3 952-02-5-111-46451/2019 - НА ПАРЦЕЛИ 4645, ОБЈЕКТУ 4	15.04.2011	

* Напомена:

14:19:06 20.09.2019

1.2. Пројектни задатак и подлоге

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК
И ЗАХТЕВ ИНВЕСТИТОРА
ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

ПРОЈЕКАТ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ
УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ,
КАТ. ПАР. БРОЈ 4645 К.О. ПАНЧЕВО,
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
СПРАТНОСТИ По+П+З+Пс У УЛ. ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА БР. 41

ИНВЕСТИТОР:

“SUN PETROL” DOO, Панчево, Баваништански пут број 487

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ обухватити урбанистичко-архитектонску разраду локације, катастарске парцеле број 4645 К.О. Панчево, за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+З+Пс у Ул. Јосифа Маринковића бр. 41

Урбанистички пројекат урадити у свему према Информацији о локацији број V-15-350-346/2019 од 24.09.2019. год. изdatoј од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

Наведена локација је обухваћена планом генералне регулације Целине¹ ШИРИ ЦЕНТАР (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево (сл. лист града Панчева број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка и 6/19-исправка). Катастарска парцела број 4645 КО Панчево, налази се у градском блоку број 100 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Пројекат радити у складу са важећим прописима и правилима струке.

Паркинг простор : по једно паркинг место за сваку стамбену јединицу, обезбедити, у гаражи у приземљу стамбеног објекта и на парцели. За вертикалну комуникацију, поред степеништа, пројектовати и лифтовско постројење и то са првом станицом у нивоу приземља, а задњом у нивоу повученог спрата. Материјализацију и конструктивни систем објекта урадити применом квалитетних стандардних материјала. За основне носеће елементе објекта предвидети аб. конструкцију.



ИНВЕСТИТОР:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

Број : V-15-350-346/2019

Датум : 24.09.2019. год.

Панчево, Трг Краља Петра I 2-4

Градска управа града Панчева - Секретаријат за урбанизам, грађевинске, стамбено - комуналне послове и саобраћај решавајући по захтеву **SUN PETROL DOO** из Панчева за издавање информације о локацији, 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, 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 Плана генералне регулације Целине 1 шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“ бр. 19/2012, 27/2012–исправка, 1/13– исправка, 24/13–исправка, 20/14–исправка, 19/2018, 25/18-исправка и 6/19-исправка) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

-о могућностима и ограничењима градње

Подаци о инвеститору

Назив инвеститора (име и презиме)	SUN PETROL DOO
ЈМБГ	1062255631

на локацији :

Место : Панчево	Улица и број : Јосифа Маринковића бр.41
К.О. : Панчево	Бр.кат.парцеле : 4645
Површина предметне кат. парцеле:	/

1. НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА НА ОСНОВУ КОГА СЕ ИЗДАЈЕ

План генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13– исправка , 20/14 и 19/18).

Саставни део ове Информације о локацији су графички прилози Плана генералне регулације Целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву и то:

1. Планирана намена простора са поделом на зоне и смерницама за спровођење плана, цртеж бр. 1
2. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем јавних површина, цртеж бр. 2
3. Регулационо – нивелациони план са урб. решењем саобраћајних површина, цртеж бр. 3
4. Постојећа и планирана генерална решења мрежа и објеката инфраструктуре и јавног зеленила, цртеж бр. 4

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. **4645** КО Панчево налази се у градском блоку бр.100 у зони **СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА - (зона изван центра)**, грађевинско земљиште остале намене.

3. НАМЕНА ЗЕМЉИШТА:

Дозвољене/компатибилне намене становању су социјално и приступачно становање, пословање и јавне намене из групе објеката за потребе државних органа, здравства, образовања, социјалних служби, културе, верски комплекси, спорта, рекреације, зеленила, саобраћаја, комуналне инфраструктуре (нпр. ТС, МРС и сл.), услужне и занатске делатности, затим намене из области јавних делатности које могу бити организоване и као приватна иницијатива: образовање, култура, здравство, спорт и рекреација и сл.

Намена која је дефинисана за одређени простор, представља преовлађујућу-претежну-доминантну намену на том простору, што значи да заузима минимално 50% површине блока-зоне у којој је означена, али свака намена подразумева и друге компатибилне намене, уз поштовање одређених

град Панчево

услова дефинисаних овим планом, тако да на нивоу појединачних парцела у оквиру блока-зоне, намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНО:

У зони ужи центар нису дозвољене делатности које захтевају фреквенцију великих доставних возила; трговина изван продавница (тезге ван простора намењеног за ову врсту продаје—ван пијаца); оправка и перионице моторних возила; складишта и магацини разних материјала и/или отпада; погребне услуге и сл.

Намене које угрожавају животну средину, стварају буку, или на други начин угрожавају основну намену простора у амбијенталном или функционалном смислу.

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

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

• регулациона линија

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

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

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

• спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

• положај према јавној саобраћајној површини

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

• положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

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

Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

5.1.1. Темелји:

- За све типове објеката и 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 :

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

град Панчево

- излози локала макс. 0,30м, по целој висини приземља, када најмања ширина тротоара износи 2,00м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне конзолне надстрешнице у зони приземне етаже макс. 1,50м по целој ширини објекта на висини изнад 3,50м
- конзолне рекламе макс. 0,80м на висини изнад 3,50м
- испред регулационе линије зграде, у простору јавне саобраћајнице, не могу се накнадно градити степеништа и улази, у изузетним случајевима, када нема другог начина, дозвољен је један степеник до 0,30м хоризонталне пројекције ван регулационе линије, заобљене елипсасте геометрије или са полукружним угловима (у оваквим случајевима није дозвољен степеник правоугаоне основе - због безбедног кретања пешака тротоаром)
- уколико је једини могући приступ сутеренским/подрумским просторијама преко спољног степеништа које се "упушта" у односу на коту тротоара, минимално 2/3 ширине тротоара мора остати слободно за кретање пролазника/пешака, а неопходно је урадити и заштитну ограду на предметном степеништу ради безбедног одвијања пешачког саобраћаја

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Грађевински елементи на осталим фасадама:

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

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

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:

6.1. Кота приземља

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

Планиране нивелационе коте су дате укрсним тачкама саобраћајница, док су коте у грађевинским блоковима нешто више (за око 0,20м).

Нивелационим решењем дате су смернице нивелације, којих се у фази пројектовања начелно треба придржавати.

6.2. Висина надзитета: У складу са одредбама члана 25. став 2. тачка 4. Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ бр. . 22/15) висина надзитета поткровне етаже није ограничена, ограничава се само висина венца објекта.

НАМЕНА ЕТАЖА

УКОПАНА ЕТАЖА

- Подрум (По) - подразумева етаже објекта које су више од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Сутерен (Су) - подразумева етажу објекта која је мање од 50% своје чисте висине укопане испод планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације). Становање је могуће у сутерену само у случају објекта који су у поступку озакоњења.

ПРИЗЕМЉЕ (нулта кота објекта)

- Приземље (П) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 0,20м а максимално 1.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)
- Високо приземље (Вп) - подразумева етажу објекта код које је кота пода минимално 1,20м а максимално 2.20м изнад планиране коте уличног тротоара (уличне нивелације)

СПРАТ

- Мезанин -спрат ниже висине уметнут између приземља и првог спрата (врста полуспрата)
- Спрат (1, 2,...) - подразумева део објекта над приземљем или високим приземљем

ДУПЛЕКС

- Дуплекс је стамбени/пословни простор, јединствена функционална целина организована кроз две етаже (два спрата или спрат и галерију). Етаже су међусобно повезане само интерном комуникацијом, а приступ се остварује само преко једног улаза (са једне од етажа).

ПОТКРОВНА ЕТАЖА

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

Кровна равна може да одводи воду само на сопствену парцелу. На јавну површину, кровна равна може да одводи воду само по правилима утврђеним овим Планом.

- Таван (Тав) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији простор није у употреби као користан простор

- Поткровље (Пк) - део објекта под кровом, над завршним спратом који је у употреби као стамбени/пословни/помоћни – корисни простор. Поткровље је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује само интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана. Висина наизглед према важећем правилнику.

- Мансарда (Ман) - део објекта под кровом, над завршним спратом чији је простор у употреби као користан простор. Преломне тачке и слеме мансардног крова максимално могу бити висине које су уписане у полукруг.

Мансарду је могуће формирати и као дуплекс уз услов да се приступ остварује интерном комуникацијом са доњег нивоа и по задовољавању свих других услова овог плана

Горња равна крова има мањи нагиб, а нижа је стрмија и на њој се налазе мансардни прозори/балконска врата. У случају да је мансарда формирана као дуплекс или као стан са галеријом, прозори на горњем, плићем делу крова могу се решити само као кровни прозори.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Зелени кров- кров се може извести и као зелени кров, односно равна кров насут одговарајућим слојевима и озелењен, рачунајући 10% зелене површине – за јавне и остале објекте.

- Породични објекат је објекат са највише две функционалне јединице.- породична кућа је зграда намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана

- Вишепородични објекат - је објекат са најмање три функционалне јединице. стамбена зграда је зграда намењена за становање и користи се за ту намену

- Стамбено-пословна зграда је зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора;

- Пословна зграда је зграда која је намењена за обављање делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора;

- Помоћни објекат - јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.);

6.3. Дозвољени положај и величина отвора:

Могућност постављања отвора у односу на удаљење од граница суседних парцела је регулисана на следећи начин:

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

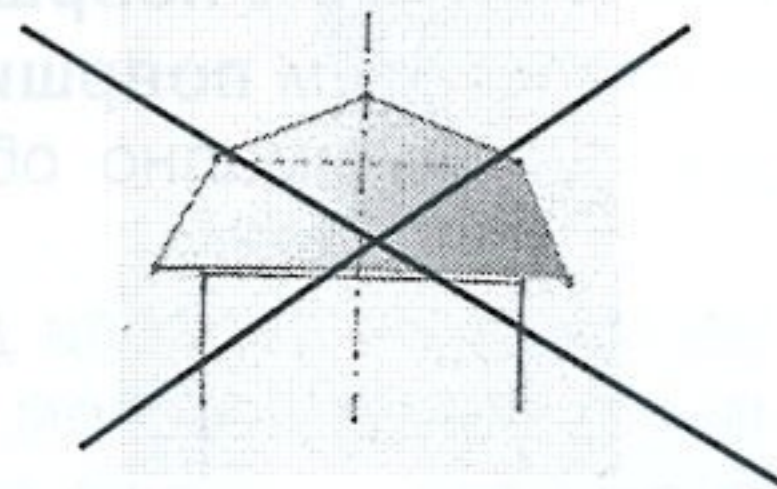
Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

град Панчево

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):



Мансардни кров мора бити пројектован као традиционалан мансардни кров:

У поткровљу је дозвољено формирање кровних "баца". Максимална спољна висина кровне баце мора бити нижа или максимално на истој висинској коти са висинском котом слемена основног крова. Облик и ширина "баце" морају бити усклађени са елементима фасаде.

Дозвољено је и постављање кровних прозора, такође у складу са осталим елементима фасаде.

У оквиру кровног волумена могуће је формирати терасе/лође али тако да оне зајено са бацама, укупно не прелазе 50% површине крова на предметној фасади и да њихов положај, као и положај прозорских баца, буде усклађен са положајима отвора на фасади, као и осталим њеним елементима. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Уколико се изводи зелени кров, **10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина**, осим у зони строгог центра.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

6.5. ОЧУВАЊЕ ИЛИ ОСТВАРЕЊЕ ВИЗУРА, НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА МЕЋУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

Удаљеност објеката на регулацији и објеката у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објеката на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

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

Код објеката код којих је потребно остварити приступ подземним етажама, то обавезно мора бити са сопствене парцеле (рампом и/или степеништем).

Све пешачке површине (и степеништа и рампе) морају имати завршну обраду од материјала који није клизав.

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

6.7. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

Зона ширег центра:

- **Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле**
- **Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%**

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

6.7.1. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: /

6.8. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- **вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)**

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као орјентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Максимално дозвољена висина објекта у дубини парцеле је мања од оне уз уличну регулацију за једну спратну висину са одговарајућим висинама слемена и венца, уз поштовање свих параметара урбанистичке струке.

Уколико се граде објекти на "Г" и "П", дворишни краци могу бити максимално спрат ниже (од око 2.5 до 4м ниже) у односу на главни објекат, са одговарајућим висинама слемена и венца. тј. максимална дозвољена висина дворишног крака објекта, када се он гради на Г и П, је једна етажа ниже од уличног објекта.

Максимално дозвољена висина за предметну зону у дубини парцеле

Максимална дозвољена висина (м)		Орјентациони број етажа
венац	слеме	
8.5	12,5	П+1+Пк/Пс/М

6.9. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ПРЕДМЕТНОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ:

Дозвољена је изградња једног или више главних и/или помоћних објекта на једној парцели, до испуњења максималних капацитета градње. Помоћни објекти, не могу бити на регулационој линији тј. на уличној фасади, осим ако се ради о улазу у гаражни простор.

Удаљеност објекта на регулацији и објекта у унутрашњости парцеле, као и између два објекта у унутрашњости парцеле ако их има више, као и између објекта на две парцеле по дубини, мора да буде минимално 2/3 висине вишег објекта.

6.10. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица
- пословање 1ПМ/70м² нето површине
- администрација 1ПМ/60м² нето површине
- трговина 1ПМ/50м² продајног простора

- ресторани, кафане, кафеи

1ПМ/10 места

Димензије паркинг места поставити у складу са важећим правилницима, стандардима и нормативима који се односе на ову врсту објеката.

Ако је стационарни саобраћај решен у унутрашњости парцеле а прилаз се врши пролазом кроз објекат (као нпр. анјфор), у приземљу објекта обавезно планирати колски пролаз у ширини и висини која задовољава противпожарне услове.

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

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

Гараже за паркирање путничких возила малог капацитета (до 50 паркинг места) по правилу су за познате кориснике са контролом улаза са малим коефицијентом измене. У ову групу спадају и гараже малог капацитета (до 3 возила) и елементи приступа одредиће се конкретним условима надлежне институције. Уколико је гаража укопана (подземна) подужни нагиб рампе биће до макс. 30%. Остали елементи пројектовања у подземним гаражама (степеништа, места за инвалиде, проветравање, противпожарни услови...), одређени су важећим нормативима и стандардима којих се инвеститор - пројектант мора придржавати.

Пројектант/инвеститор дужан је да се придржава важећих Закона, Правилника, стандарда, норматива, правила струке и сл. који се односе на ову врсту објеката.

Изузетак у погледу остваривања свих паркинг места на сопственој парцели (осим горе наведеног случаја) могу бити и објекти који су под одређеним степеном заштите и то само уколико немају приступ у дворишни простор (тј. не постоји пролаз кроз објекат до унутрашњости парцеле и не постоји начин да се он оствари) или су укупни услови на парцели такви да нема довољно простора за паркирање.

6.11. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ИНТЕРВЕНЦИЈУ НА ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКАТИМА: /

7. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ :

7.1. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Начин прикључења на саобраћајницу ,као и посебне услове за пројектовање и грађење прописује надлежно предузеће ЈП "Урбанизам" Панчево.

7.2. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Водовод,фекална и атмосферска канализација

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење водовода и канализације,прописује надлежно јавно-комунално предузеће „Водовод и канализација Панчево“из Панчева.

Електроенергетика

Начин прикључења корисника , као и посебне услове за пројектовање и грађење електроенергетских објеката,прописује надлежно јавно-комунално предузеће "Електродистрибуција" Панчево.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Термоенергетика

Начин прикључења корисника као и посебне услове за пројектовање прописује надлежно предузеће ЈКП "Грејање" Панчево.

Гас

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

Хигијена

Одлагање комуналног смећа према условима ЈКП "Хигијена" Панчево.

8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

• Пословни комплекси са два и више објеката

• објекти који захтевају посебне услове пројектовања

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

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

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ са јавне површине – саобраћајнице, а у складу са Условима за пешачке и колске приступе парцелама.

Уколико у унутрашњости блока постоји више од једне парцеле за коју треба обезбедити приступ, исти се мора остварити као приступна саобраћајница, у складу са важећим правилницима.

Нове парцеле треба дефинисати према законима и прописима који важе за одређену област (намену објекта/простора), просторним могућностима и параметрима овог плана.

У ситуацијама када је објект=парцела, тим парцелама под објектима треба припојити површине под рампама и степеништима које припадају самом објекту.

Препарцелација није дозвољена на парцелама на којима се већ налазе споменици културе и легати или други објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава.

Планирани објекти се увек налазе у границама своје парцеле. Није дозвољено планирање и изградња једног објекта и његових делова на више парцела. За постојеће објекте који се налазе на више парцела, уколико се задржавају, неопходно је извршити препарцелацију.

- услови за величину парцела

Парцеле, које по својим димензијама и површини одступају највише до 5% у односу на услове минималних димензија и површине прописаних за одређену намену или зону, формирају се као грађевинске парцеле које су у складу са правилима плана.

Код постојећих парцела и објеката, уколико је постојећа парцела мања од минимално дозвољене и не постоје физичке/просторне могућности за њено повећање, евентуалне радове на објекту (осим текућег одржавања) или изградњу новог, могуће је извршити само уколико се испоштују остали урбанистички параметри који се односе на предметну зону (степен заузетости, висина/спратност, минималне удаљености, итд.).

Изузетно на већ изграђеним грађевинским парцелама, где величина парцеле и/или удаљеност објекта од границе парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се парцелација ради развргнућа имовинске заједнице.

УПУТСТВО О ПОТРЕБНОМ ПОСТУПКУ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта препарцелације.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на начин и под условима утврђеним у планском документу, на основу пројекта парцелације.

Пројекат препарцелације, односно парцелације израђује овлашћено привредно друштво, односно друго правно лице или предузетник које је уписано у одговарајући регистар. Саставни део пројекта препарцелације, односно парцелације је и пројекат геодетског обележавања. Израдом пројекта препарцелације, односно парцелације руководи одговорни урбаниста архитектонске струке.

Пројекат из става 3. овог члана потврђује орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, у року од 10 дана.

Орган надлежан за послове државног премера и катастра проводи препарцелацију, односно парцелацију.

10. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Територија Панчева спада у зоне средње сеизмичке угрожености. Лежи на умерено турском подручју на коме катастрофалних потреса није било. Могу се предвидети потреси чији би максимални интензитет износио 7 MSK, као и оних, са малом вероватноћом од 8 MSK.

Основна мера заштите од земљотреса представља примена принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа. У урбанистичке мера заштите уграђене су у планско решење.

11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПОТРЕБНИ ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА:

11.1. 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).

11.2. Противпожарна заштита:

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

11.3. Санитарна заштита:

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

11.4. Завод за заштиту споменика културе: На целом простору Плана потребно је обезбедити услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља за зграде индивидуалне градње, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

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

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

11.7. Промена намене пољопривредног у грађевинско земљиште : /

11.8. 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 својстима зграда ("Сл. гласник РС" бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе.

11.9. 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).

12. Ова Информација о локацији важи док важи Плански документ на основу којег је издата.

13. ИЗДАТА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

14. ЛИЦЕ КОМЕ СЕ ИЗДАЈЕ ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ МОЖЕ, ПРЕ ИЗДАВАЊА ЛОКАЦИЈСКИХ 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 ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УП-а.

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

16. 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) .

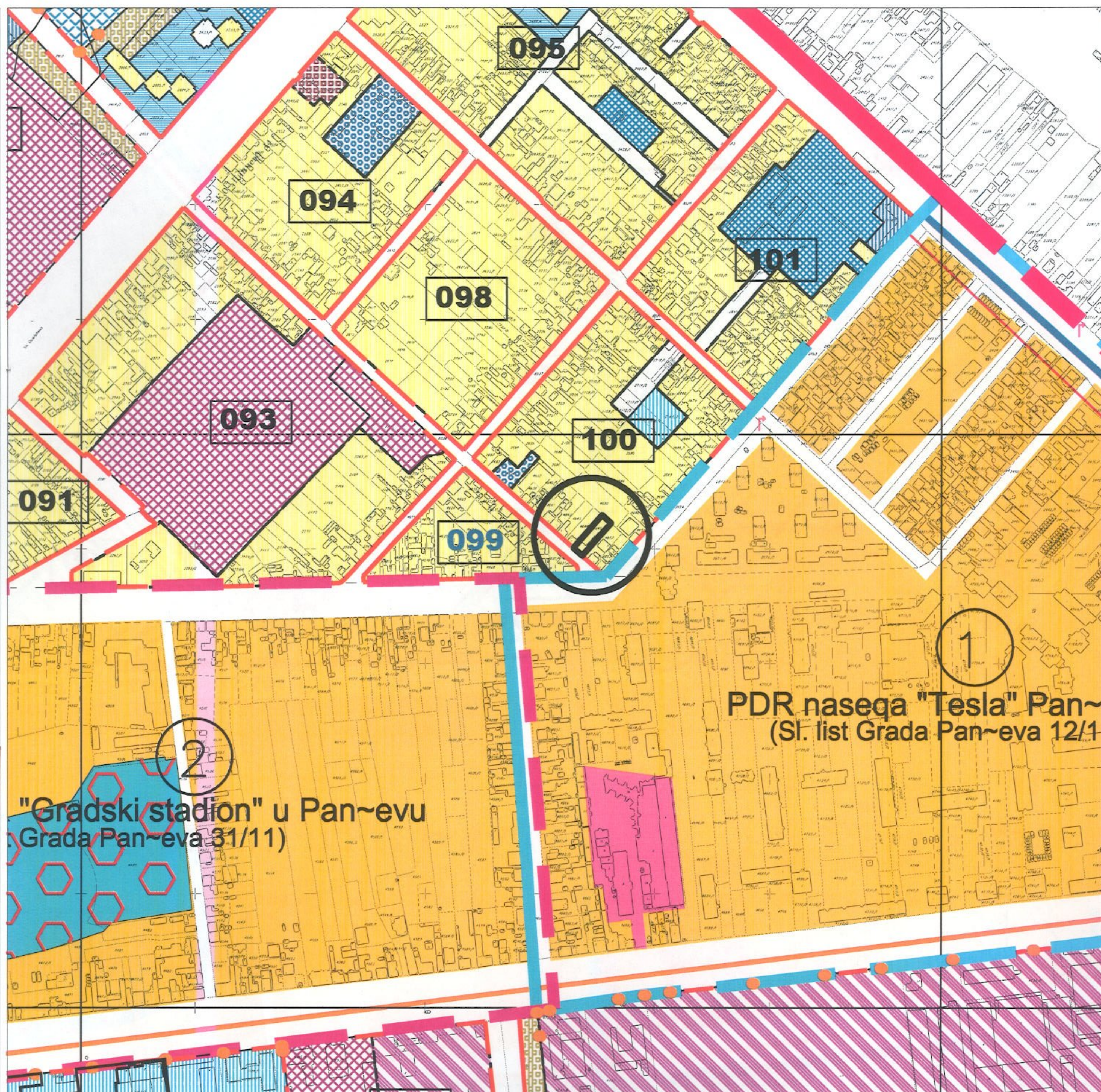
Увидом у одредбе Плана генералне регулације целина 1 шири центар (круг обилазнице) у Панчеву ("Сл. лист града Панчево" бр. 19/2012, 27/12 – исправка, 1/13 – исправка, 24/13 – исправка и 20/14, 19/18 и 6/19 – исправка), овај Секретаријат је утврдио да су испуњени услови из члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 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

град Панчево



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела



граница блокова

01-167

бројеви блокова

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



становање са компатибилним наменом



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

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

Обрада:
Душанка Антонијевић
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Планирана претежна
намена са поделом на
зоне/целине и смернице
за спровођење плана за
кат. парц. 4645 К.О.
Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

предмет бр:

V-15-350-
346/2019

Цртеж бр:

1

Размера:

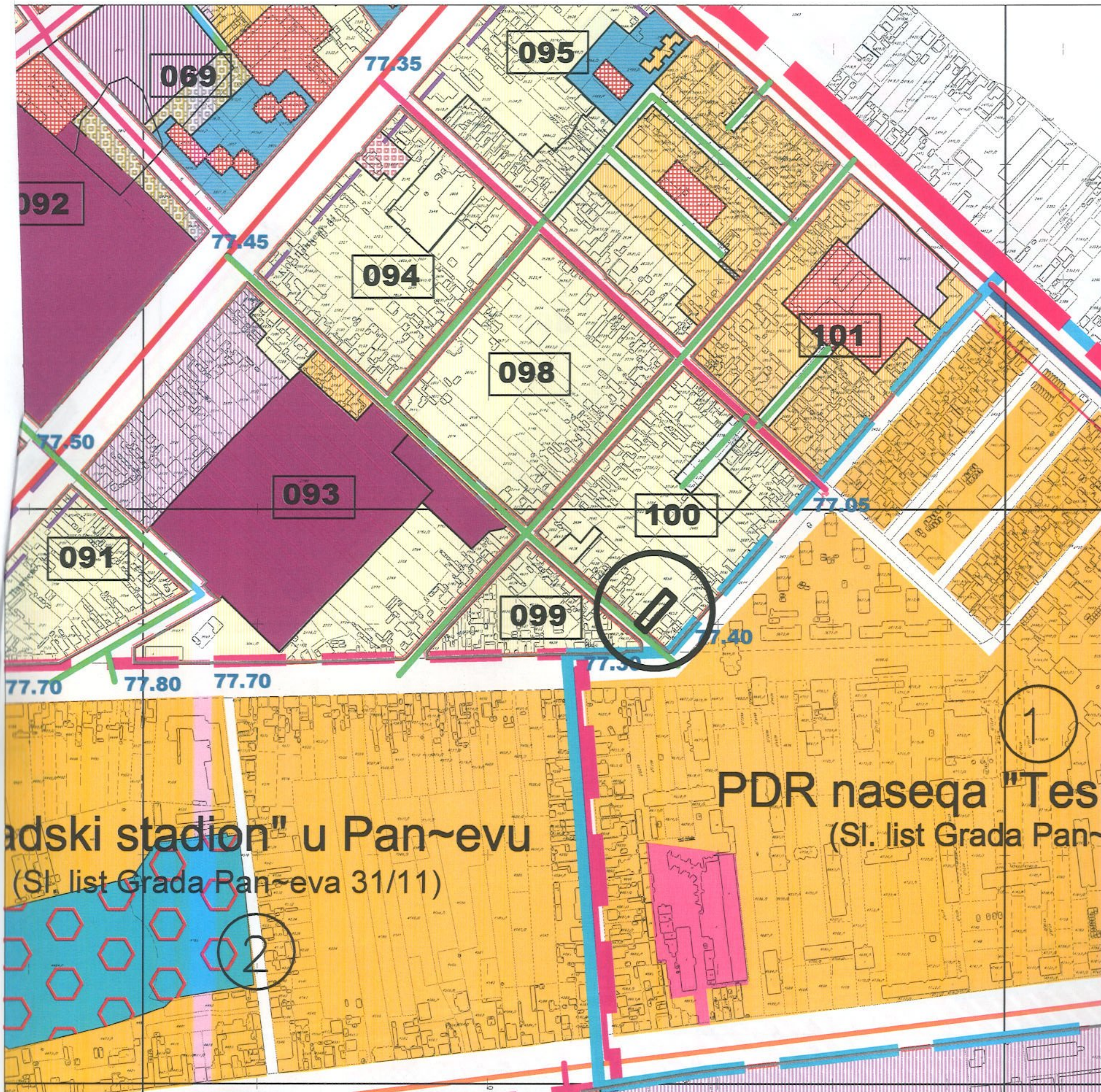
1:5.000

Датум:

09/2019

Параф:

[Signature]



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

регулациона линија

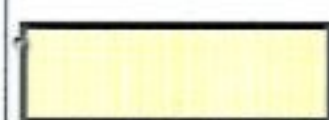
Максимално дозвољена висина (m)

легиенда

венац

слеме

оријентациони
број етажа



11.5

15.5

P+2+Pk/Pc/M

Напомена 1:

Број етажа важи само као оријентациони параметар

Напомена 2:

Висину објеката у старом градском језгру дефинише

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву

САОБРАЋАЈ

постојеће саобраћајнице

стамбене саобраћајнице



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АП ВОЈВОДИНА

ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАДСКА УПРАВА

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

Шеф одељења:

Душанка Антонијев

Стајић

дипл.инж.арх.

Обрада:

Душанка Антонијев

Стајић

дипл.инж.арх.

Техничка обрада:

Александра Мучи

грађ.тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Предмет бр:

V-15-350-
346/2019

Цртеж бр:

2

Размера:

1: 5 000

Датум:

09/2019.

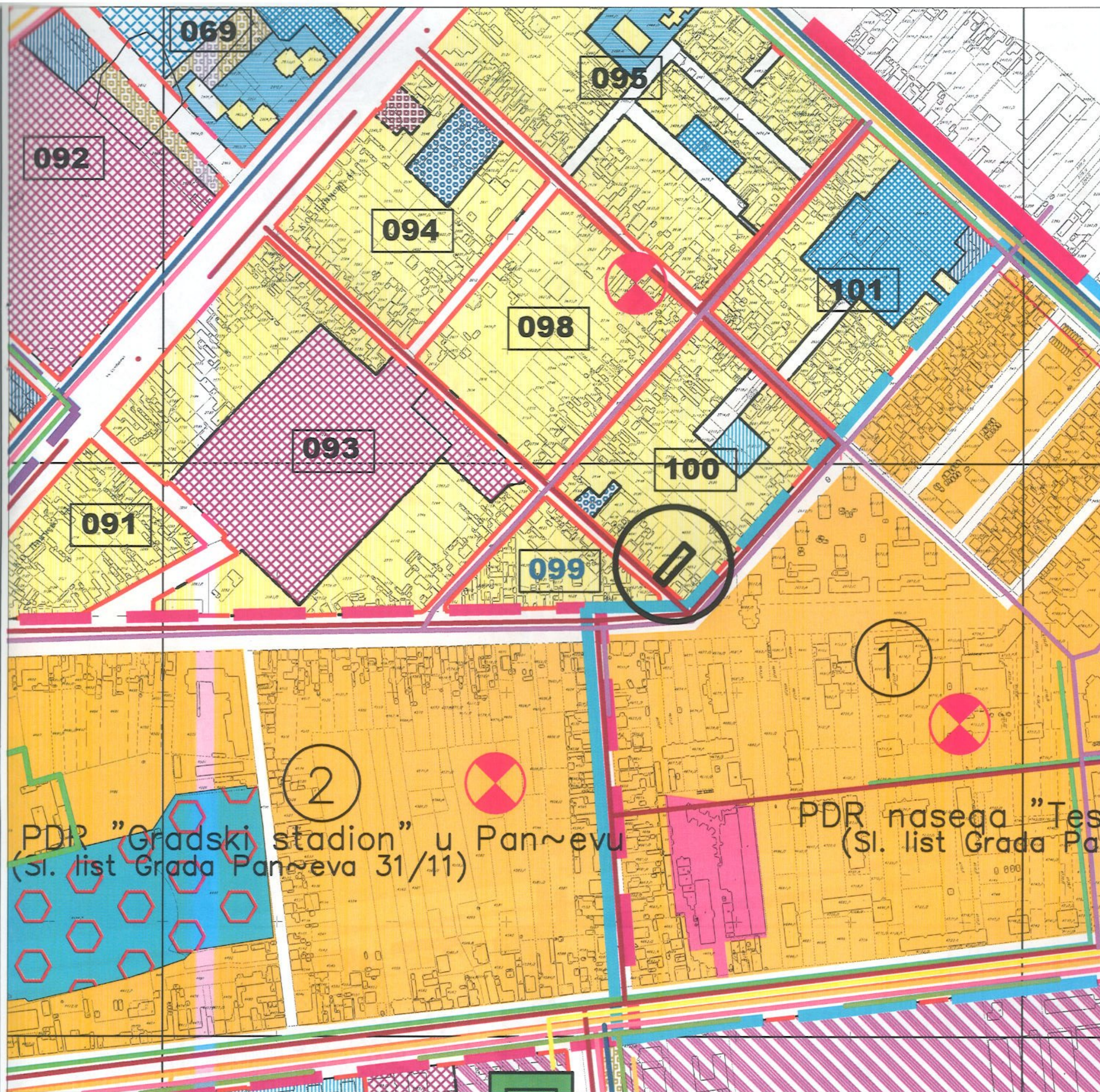
Параф:

[Signature]

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић

дипл. правник



ЛЕГЕНДА:

- ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА**
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ
вредовод/топловод
ПЛАНИРАНО СТАЊЕ
вредовод/топловод
гасовод, мрежа дистриб.
до 16 бара
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**
траса вод 35 KV
траса вод 20 KV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**
оптички кабл
ТТ канализација
армирани ТТ кабл
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
планирани оптички кабл
планирана ТТ канализација
- ВОДОВОД**
траса дистрибутивног водовода
- АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА**
главни градски колектори
атмосф. канал.
примарни колектори атмосф. канал.
зидани колектори
мешовите канал.
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**
примарна мрежа колектора фек. канал.
главни градски колектор
фек. канал. ФБ 600/1100
- ПЛАНИРАНО СТАЊЕ**
планирани колектори фек. канал.
- ПОВ**
планирано постројење за пречишћавање
санитарних отпадних вода



РЕПУБЛИКА СРБИЈА АП ВОЈВОДИНА ГРАД ПАНЧЕВО ГРАДСКА УПРАВА

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

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

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл.инж.арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ.тех.

Параф:

Параф:

Параф:

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

Постојећа и планирана
генерална решења мрежа
и објеката инфраструктуре
и јавног зеленила за кат.
парц. 4645
К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

предмет бр:

V-15-350-
346/2019

Цртеж бр:

3

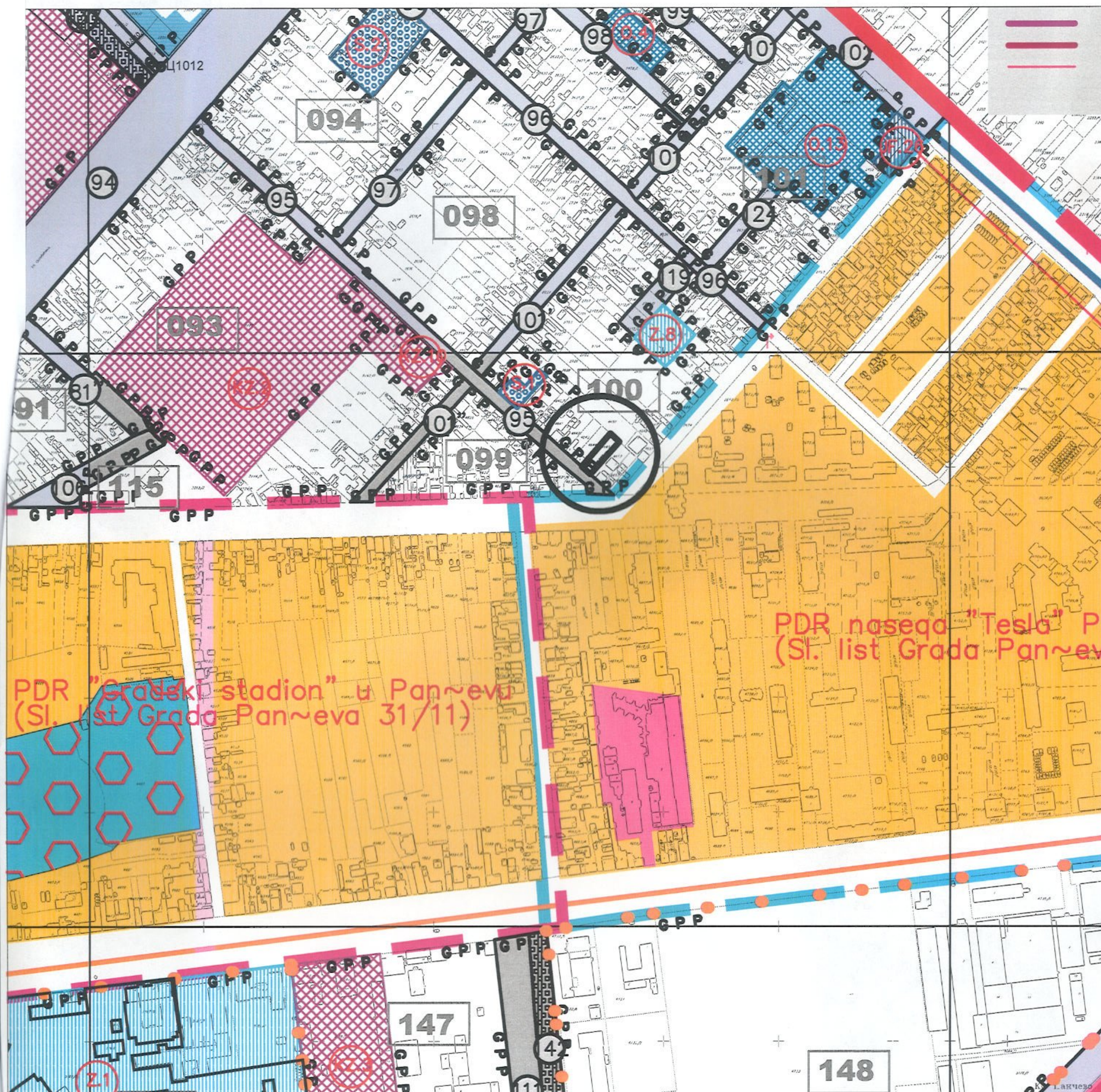
Размера:

1: 5 000

Датум:

09/2019.

Параф:



ЛЕГЕНДА:



предметна парцела

G P P граница постојеће парцеле

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ



грађевинско земљиште остале намене



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА

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

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

Обрада:
Душанка Антонијев
Стајић
дипл. инж. арх.

Техничка обрада:
Александра Мучи
грађ. тех.

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Параф:

[Signature]

Назив плана:

План генералне
регулације - Целина 1 -
шири центар (круг
обилазнице) у насељеном
месту Панчево (Сл. лист
града Панчева бр. 19/12,
27/12, 1/13, 24/13, 20/14,
19/18, 25/18 и 6/19)

План поделе
грађевинског
земљишта на јавно и
остало за кат. парц
бр. 4645 К.О. Панчево

Секретар секретаријата:

Јасминка Павловић
дипл. правник

предмет бр:

V-15-350-
346/2019

Цртеж бр:

4

Размера:

1: 5 000

Датум:

09/2019.

Параф:

[Signature]



ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д-11083/1
Панчево, 10. 12. 2019. год.

ПРМ10
13. 12. 19.

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

Инвеститор: „Sun Petrol“ DOO, Баваништански пут бр. 487
Пројектант: „Mega Modulator“ DOO, Снежана Варга, дипл.инж.арх.
Место градње: Панчево, Улица Јофифа Маринковића бр. 41

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 к.о. Панчево

На основу захтева број Д-9468 који је запримљен у ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево дана 4.11.2019. године и допуне захтева број Д-11083 од 10.12.2019. године а који се односе на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у улици Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 к.о. Панчево, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији, у улици Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 к.о. Панчево постоји водовод од азбестцементних цеви пречника Ø80, фекална канализација од PVC цеви пречника Ø 300 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).
- Према евиденцији у нашем предузећу утврђено је да на парцели 4645 к.о. Панчево постоји водоводни прикључак (водомер пречника 1/2 цола). Регистрован је на Инвеститора „Sun Petrol“ DOO.
- Потребан пречник водоводног прикључка у складу са нацртом Идејног решења је 2,5 цола, што значи да је постојећи прикључак неодговарајућег капацитета. Инвеститор је дужан да се обрати ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора. Уколико је потребно, постоји могућност да се постојећи прикључак користи у току изградње као градилишни, с тим да је неопходно да Инвеститор о томе писменим путем обавести ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево.
- Нацрт Идејног решења (бр. техн. дн. 04/09-19, број објекта 247 (октобар 2019)) који је основ за исхођење техничких услова урађен је од стране „Mega Modulator“ DOO, Улица Светог Саве бр. 29, одговорни пројектант Снежана Варга, дипл.инж.арх.
- Прикључење објекта предвидети на градски водовод од азбестцементних цеви Ø80.
- Предложени пречник и потребе за водом се могу обезбедити прикључењем на постојећу градску водоводну мрежу.
- Водомерни шахт поставити на 1,5 метара од регулационе линије (у складу са достављеним нацртом Идејног решења) у којем ће бити смештен главни водомер (комбиновани 50/20). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију.
- Од главног водомера водити разводе ка објекту односно ка главним вертикалама са огранцима за одбитне (појединачне) водомере.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара.
- Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на водоводну мрежу.
- Према евиденцији у нашем предузећу није утврђено да ли на парцели 4645 к.о. Панчево постоји канализациони прикључак и да ли је, ако постоји, задовољавајућег капацитета
- С обзиром на ту чињеницу, постоје две могућности:
 - а. Уколико прикључак постоји и задовољавајућег је капацитета, Инвеститор може да постојећи прикључак задржи, али у том случају ће морати да унутрашње инсталације прилагоди постојећем стању, односно постојећем прикључку.
 - б. Уколико не постоји или се одлучи да му прикључак положајно не одговара, прикључење објекта предвидети на градски канализацију FAC 300 преко новог прикључка, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5 метар од регулационе линије (у складу са захтевом из достављеног нацрта Идејног решења). Шахт урадити у свему према техничким прописима и важећим стандардима за ову врсту радова и уз сву потребну пројектну документацију. Инвеститор је дужан да се обрати

JKП „Водовод и канализација“ Панчево захтевом за укидање постојећег прикључка. Радови на укидању постојећег прикључака изводе се искључиво уз надзор надлежних из JKП „Водовод и канализација“ Панчево и о трошку Инвеститора.

- Предложени пречник фекалног прикључка се може обезбедити прикључењем на постојећу градску канализациону мрежу.
- Прикључни канализациони шахт мора бити увек доступан за одржавање (отворена кинета).
- Строго је забрањено прикључивање атмосферских вода на фекалну канализацију.
- У фекалну канализацију дозвољено је испуштање искључиво санитарних отпадних вода.
- Изричито је забрањено да се у градску атмосферску и фекалну канализацију испуштају воде из других система, као на пр. из система за загревање објеката путем топлотних пумпи, технолошких вода из процеса производње и сл.

• **Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је испод геодетске коте терена улице на којој се налази канализација на коју се објекат прикључује, не сме се директно прикључити на канализацију.**

• Инвеститор је дужан да се придржава свих стандарда и прописа који важе у JKП „Водовод и канализација“ Панчево, у противном неће моћи да изврши планирано прикључење објекта и регистрацију корисника.

• Све промене власништва а самим тим и власништва над прикључцима морају бити благовремено пријављени у JKП „Водовод и канализација“ Панчево како би се извршила регистрација нових корисника на постојећим прикључцима.

• Регистрација потрошача је могућа уколико објекат поседује валидну употребну дозволу.

• Рок за прикључење је одмах након прибављања од градске управе града Панчева све потребне документације дефинисане Законом о планирању и изградњи.

• Инвеститор са имаоцем јавног овлашћења JKП „Водовод и канализација“ Панчево закључује уговор о изградњи нових прикључака, а све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, а који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта. Пројектована вредност изградње прикључака на градски водовод и канализацију у смислу овог уговора који обухвата прибављање техничке, израду пројектне документације и изградњу прикључака биће дефинисана накнадно, када Инвеститор дефинише потребе у смислу прикључања.

• У приложеном нацрту предвиђена је изградња прикључка на саобраћајну инфраструктуру. С тим у вези, на делу где се врши асфалтирање изнад водовода не сме се користити тешка механизација, као ни набијање машинским путем. Ово се односи и на сва остала места на којима се предвиђа изградња саобраћајнице преко инсталација која су у надлежности JKП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Издати услови НЕ ДАЈУ право подносиоцу Захтева да приступи било каквим радовима у циљу извођења прикључака на градску инсталацију без надлежних служби из JKП „Водовод и канализација“ Панчево.

• Приликом извођења радова, код укрштања или паралелног вођења са инсталацијама водовода и канализације, РАДОВЕ ИЗВОДИТИ ИСКЉУЧИВО РУЧНО.

• Уколико током извођења радова дође до оштећења водоводне и канализационе мреже, Инвеститор је дужан да сноси трошкове санација.

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 вода (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 JKП „Водовод и канализација“ Панчево као и осталим техничким стандардима и прописима за ову врсту радова, важећим Законом о планирању и изградњи.

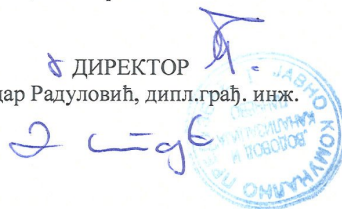
НАПОМЕНА:

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 JKП „Водовод и канализација“ Панчево, већ су одговорни пројектант на изради пројектне документације, односно инвеститор на реализацији/изградњи објеката.

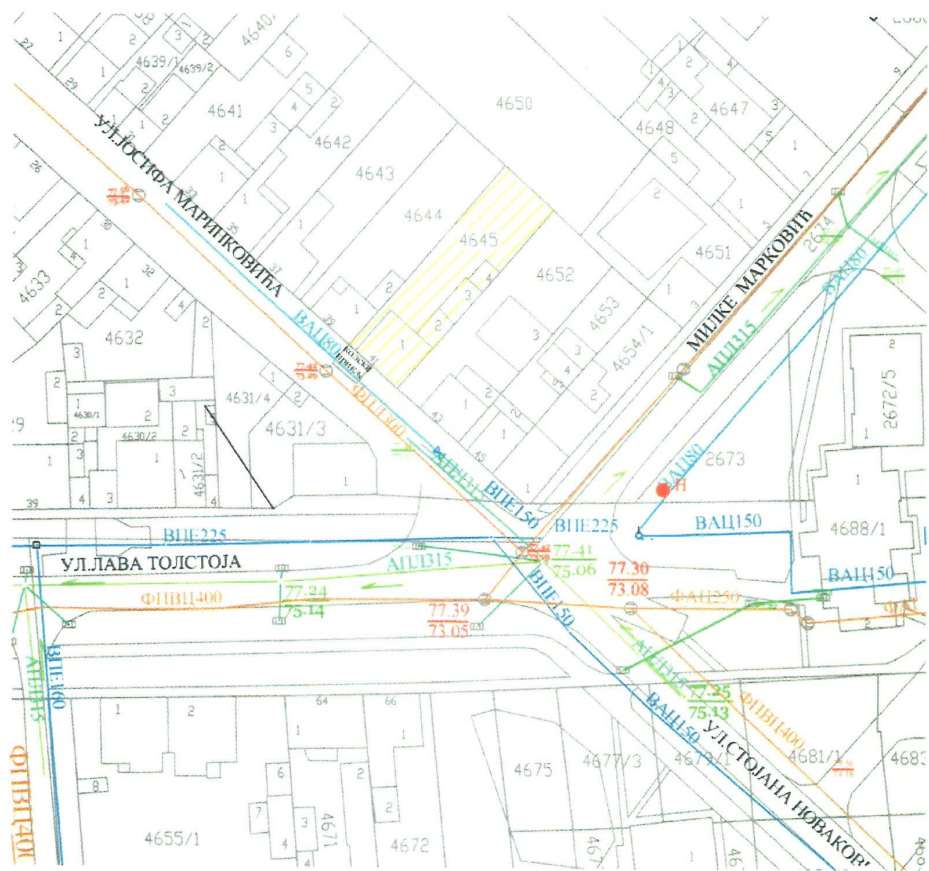
Ови технички услови могу користити за израду урбанистичког пројекта и у друге сврхе се не смеју користити

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

ДИРЕКТОР
Александар Радуловић, дипл.грађ. инж.



СИТУАЦІЙНИ ПЛАН



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/484399/ 2 - 2019.

ДАТУМ: 15.11.2019

ИНТЕРНИ БРОЈ: 10. 80043 - 2019. 08.11. 2019.

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ

СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

МРЕЖЕ „БЕОГРАД“

БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„СУН ПЕТРОЛ“ ДОО

Баваништански пут бр. 487
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+3+Пс у улици Јосифа Маринковића бр. 41, на к.п. 4645 КО Панчево

Веза број: 484399/1 од 30.10.2019

Поштовани,

У вези са вашим захтевом за услове за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбеног објекта По+Пр+3+Пс (10 стамбених јединица) у улици Јосифа Маринковића 41, у Панчеву, на к.п. 4645 КО Панчево, а који ће бити коришћени у поступку исходавања локацијских услова, достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

❖ Постојеће стање тк објеката

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

На парцели 8038 КО Панчево која се наводи као парцела преко које ће се градити колски прикључак постоје подземни дистрибутивни и разводни тк каблови.

❖ Технички услови

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

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

Трошкове заштите постојећих тк објеката сноси инвеститор који гради објекат.

❖ Технички услови прикључења

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

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

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

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат (регулациона/грађевинска линија), обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима до места на коме се налази просторија за смештај тк опреме (место главне тк концентрације у објекту, односно место где је потребно монтирати опрему Телекома).

- Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

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

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

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

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

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

- препоручује се инвеститору да инсталације унутар станова или локала реализује F/UTP кабловима категорије минимум 5е, а да у близини самог улаза у стан или локал, предвиди монтажу корисничких мултимедијалних кутија ММК (од непроводног материјала) у којима ће се налазити терминација долазног инсталационог оптичког кабла и терминације инсталационих каблова у стану, а у њима ће бити постављена и корисничка опрема. Кабл мора бити заштићен

увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву PVC цев. У овим орманима је потребно обезбедити и напајање да би се омогућила непрекидност тк сервиса.

Примењена ММК мора да има следеће карактеристике:

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

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

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

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

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

❖ Општи услови

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

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

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

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

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

Приликом извођења грађевинских радова у близини постојећих тк објеката водити рачуна да се не угрозе постојећи тк објекти.

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

вршења надзора доставити на адресу Телеком Србија а.д., **Служба за мрежне операције Панчево, Светог Саве 11, телефон 013/219 0099.**

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

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова изврши пренос основних средстава у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се изврши прикључење на јавну тк мрежу и спроведе даље редовно и инвестиционо одржавање.

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

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

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

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

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

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

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

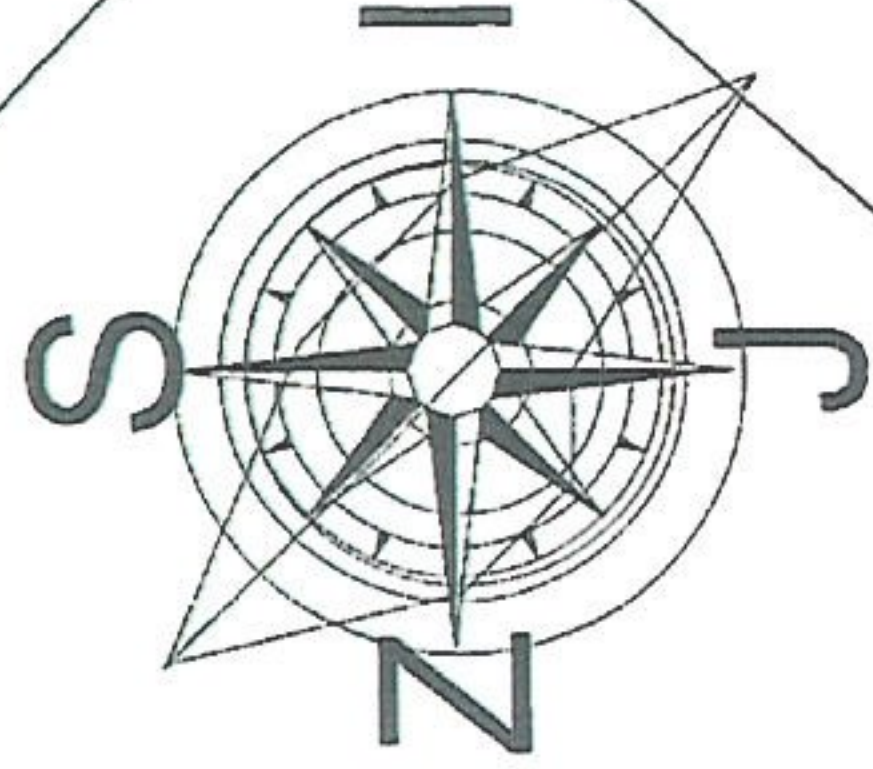
За додатне информације у вези даље сарадње контакт особа је Душица Бокић, телефон 013/331-155 или 064/651-1625.

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе


Вук Раичевић, дипл.инж. ел.



Investitor : "SUN PETROL" D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
- 10 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 10 parking mesta:
5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
5 parking mesta u okviru raster ploča na parceli
Lokacija: Ulica Josifa Marinkovića broj 41
Katastarska parcela broj 4645 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- Predmetna parcela
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Raster ploče
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- Građevinska linija

- Y X
1. 7473431.4381 4969899.2437
2. 7473427.8544 4969894.8662

Legenda:
Postojeći distributivni i razvodni tk kablovi
Uslovljena PE cev
Orijentaciono ucrtano
Telekom Srbija a.d.
01.11.2019.

		MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		II	
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		Ime i prezime		Broj licence	
Radio		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	
Odgovorni projektant					
Projektant					
Saradnik					
autor idejnog rešenja					
Datum		Rev		Znak	
10/2019		0		A	
				Vrsta	
				IDR	



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-584/2019
Панчево, 12.11.2019. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора "SUN PETROL" ДОО из Панчева, ул. Баваништански пут 147, Панчево (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9. и чл. 25. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017), чл. 136. Закона о општем управном поступку (Сл. гласник Р Србије, бр. 18/16) и Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018), доноси

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 4645 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Јосифа Маринковића, на кат. парцели 8038 К.О. Панчево.
- Саобраћајни прикључак извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране архитектонског атељеа "Mega Modulor" из Панчева. Приказана траса саобраћајног прикључка дефинисана је осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључак чиниће саставни део овог Решења ако је постављен у односу на предметну парцелу топ. бр. 4645 К.О. Панчево и коловоз Ул. Јосифа Маринковића, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Јосифа Маринковића на кат. парцели бр. 8038 К.О. Панчево, а све новоизграђене саобраћајне површине, укључујући и њихове попречне и подужне падове, ускладити и уклопити са постојећим објектима и постојећим саобраћајним површинама и тротоаром за пешаке, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће саобраћајне сигнализације ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару. Дозвољена су искључиво лева скретања због једносмерности улице.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0 м.
- Ово Решење о условима издаје се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу Захтева за издавање услова за израду техничких услова, заведеног под бројем 03-584/2019.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати за потребе израде урбанистичког пројекта према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

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



- 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 саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- 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, тротоара и бициклистичке стазе, на којима би се изводили предметни радови, мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима, 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.
- 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 на месту прикључења, као и у постојећи тротоар на регулационој линији.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклати тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).

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



- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- Рок за изградњу саобраћајног прикључка је до добијања Употребне дозволе.

IV. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова од свих власника инсталација са којима се предметни објект саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

VI. Инвеститор је у обавези да пре подношења Захтева за издавање Решења о одобрењу за извођење радова, односно грађевинске дозволе, поднесе захтев код ЈП „Урбанизам“ Панчево, ради регулисања обавезе плаћања накнаде за коришћење делова путног земљишта јавног пута и другог земљишта које користи управљач јавног пута, а у складу са Одлуком о накнадама за коришћење општинских путева и улица на територији града Панчева („Сл.лист града Панчева“ бр.08/19). Уз захтев је потребно приложити ситуациони план на коме ће бити јасно исказано заузеће јавне површине предметног саобраћајног прикључка рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву "SUN PETROL" ДОО из Панчева, ул. Баваништански пут 147, Панчево, 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. 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.

Обрадио: Дамир Јовановић, дипл. инж. саобраћаја

Доставити:

1. Подносиоцу захтева x 1
2. Архиви x 1

В.Д. директора

Славе Бојацијевски, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

Карађорђева 4, 26000 Панчево ПИБ 101051396, Матични број: 08484015,
Телефони: централа: (+381 (0) 13) 2190 300, директор: 2190 313, телефакс: 343 754, урбанизам: 2190 320



„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.-351573-19

СУН ПЕТРОЛ ДОО

БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 487

Панчево, 27.11.2019

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име СУН ПЕТРОЛ ДОО, ПАНЧЕВО, БАВАНИШТАНСКИ ПУТ бр. 487, (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 ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, (1 ЛИФТ, 10 станова, 1 заједничка потрошња, 1 ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ), ПАНЧЕВО, ЈОСИФА МАРИНКОВИЋА 41 парцела број 4645, К.О. ПАНЧЕВО, .

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

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

На основу увида у достављену документацију, обавештавамо Вас следеће :

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

Намена објекта: СТАНОВАЊЕ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

На приступачном месту у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила, обезбедити простор ширине 1300мм, висине 2000мм и дубине 220мм.

На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити две уводне кабловске цеви Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

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

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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека $\Phi 90\text{mm}$.

Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 $1 \times 70\text{mm}^2$.

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 $0,4\text{kV}$ 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 $0,5\text{A}$ најкасније за $0,1\text{сек.}$ и има нараву за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника. Обавеза инвеститора је од РТ хидрант пумпе до ОММ за хидрант пумпу обезбеди четворожилни проводник типа NHXNHX FE180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1м и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2. Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Постојећа нисконапонска мрежа, извод 02:

Ј.Маринковића од Чумићеве до М.Марковић, из ТС Јосифа Маринковића

Опис прикључка до мерног места:

Од најближег стуба нисконапонске мреже у улици Ј.Маринковића, изградити кабловски вод каблом типа PP00-A $4 \times 150\text{mm}^2$ до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта.

КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 95\text{mm}^2$.

На фасади објекта уградити КПКЕВ-1П и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом (за противпожарни прикључак-хидрант са хидроцилом)

КПКЕВ-1П и ПОММ1 повезати каблом пресека и типа PP00 $4 \times 10\text{mm}^2$.

КПКЕВ-1П повезати , пре осигурача са каблом пресека и типа PP00-A $4 \times 16\text{mm}^2$.

У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 125A а у КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16A .

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

Странка је у обавези да се, пре рушења постојећих објеката у улици Јосифа Маринковић бр.41, јави у просторије ЕПС Дистрибуција ДОО Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, Милоша Обреновића бр. 6, како би поднела захтев за трајну одјаву и демонтажу постојећих прикључака и постојећих бројила

Опис мерног места: У улазу објекта или ајнфорту два (2)ОММ типа МОММ -6 , који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

На спољној фасади објекта, ОММ-1 типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.стру ја (A)	
МОММ-6:станови						
1	станови	2	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
МОММ-6:станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	4	27,6	Аутоматски	40	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
	Укупно ком:	13				

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

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 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

Мр Новак Савановић, дипл. ецц.

Наш број: 4771/2

Ваш број: 04/09 -19.

Панчево, 31.10. 2019.год

„SUN PETROL“ ДОО
Ул. Баваништански пут број 487
ПАНЧЕВО

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

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ И ОБЈЕКТУ:

Локација бјеката:	Улица Јосифа Маринковића број 41, Панчево
Катастарска парцела топографски број:	4645 КО Панчево.
Површина катастарске парцеле:	P = 398,00 m ²
Укупна БРГП објекта:	P = 1123,57m ²
Врста радова:	Изградња новог објекта - По+ П+ 3+ Пк, са 10 стамбених јединица
Намена бјеката:	Вишепородичног стамбени објекат са гаражним делом у приземљу
Класификација делова предметног објекта, претежне категорије Б	

1. Стамбени део објекта:

Категорија објекта: Б

Класификациона ознака: 112221- стамбене зграде са три или више станова низу

2. Самосталне зграде гаража(надземне и подземне) и паркиралишта Категорија објекта: В

Класификациона ознака: 124210- зграде гаража надземне и подземне

Издају се: ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ И ЧВРСТОГ НЕОПАСНОГ ОТПАДА ИНВЕСТИТОРУ: „SUN PETROL“ ДОО, Ул. Баваништански пут број 487, Панчево, за израду Урбанистичког пројекта и прибављање локацијских услова за изградњу више породичног стамбеног објекта са гаражом у приземљу, По+П+3+Пк, у Јосифа Маринковића бр. 41, Панчево

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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

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

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

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

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

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

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

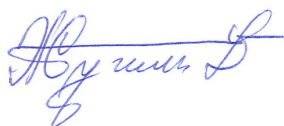
2.4. ОСНОВНЕ ВРЕДНОСТИ БРОЈА И КАПАЦИТЕТА ПОСУДА ЗА ОТПАДА за зграде за које се најчешће издају локацијски услови преузети су из Одлуке о одржавању чистоће и управљања отпадом („Службени лист града Панчева“ број 6/2014) и базирају се на следећим изводима из чланова:

- „Комунални отпад корисници складиште у контејнере, канте за отпад или у пластичне вреће“ (чл.11 став 1);
- „Код колективног начина становања у стамбеним зградама, у стамбеним, односно пословним објектима, са укупно највише шест станова, односно највише шест пословних локала - простора, комунални отпад се до одвожења мора држати у посудама за отпад – кућним кантама и врећама“ (чл.12 став 1);
- „Код колективног начина становања, кућни отпад из стамбених односно пословних објеката који имају више од шест стамбених, односно пословних јединица, до одвожења држи се у контејнерима“ (чл.13 став 1)
- У стамбеним и пословним зградама са највише шест станова односно пословних простора, комунални отпад се до одношења одлаже у канте капацитета V=120 lit.
- У стамбеним и пословним зградама који имају шест и више станова односно пословних простора, комунални отпад до одношења се одлаже у контејнере капацитета V=1100 lit. На сваких додатних 1-6 стамбених односно пословних јединица обезбедити још по један контејнер V=1100 lit.
- За пословни простор чија укупна површина износи P=1 000 - 3 000m² потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m² обезбедити по један контејнер капацитета V=1100 lit.

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

За предметни вишепородични стамбени објекат са гаражом у приземљу, законска обавеза инвеститора је да набави 2 (два) контејнера V=1100 lit. за привремено одлагање комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне посуде до упућивања у процес рециклаже.

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



Руководилац Сектора за УО и ЗЖС



Јованка Дакић дипл. инж.тех.



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: 1262/2

Дана: 04.11.2019.

П а н ч е в о

ВП/МЖ/НБ

„СУН ПЕТРОЛ” д.о.о. Панчево, Баваништански пут бр. 487

На захтев бр. 1262 од 30.10.2019. године, странке „СУН ПЕТРОЛ” д.о.о. Панчево, Баваништански пут бр. 487, Завод за заштиту споменика културе у Панчеву издаје

П О Т В Р Д У

С обзиром на то да на простору на кат. парцели бр. 4645 К.О. Панчево, на адреси Јосифа Маринковића бр. 41 у Панчеву, нема утврђеног непокретног културног добра, нити добра које ужива претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима,

са становишта заштите културних добара као и добара која уживају претходну заштиту, за израду урбанистичког пројекта за радове на кат. парцели бр. 4645 К.О. Панчево, на адреси Јосифа Маринковића бр. 41 у Панчеву, 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:

1. Подносиоцу захтева
2. Документацији
3. Архиви

14.11.19

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број: 217-16416/19-1
Датум: 07.11.2019. године
ПАНЧЕВО
БД

«СУН ПЕТРОЛ» д.о.о. Панчево
ул. Баваништански пут бр. 487,
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 К.О. Панчево

ВЕЗА: Захтев бр. 66 из 24.10.2019. године, «СУН ПЕТРОЛ» д.о.о. Панчево ул. Баваништански пут бр. 487, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.10.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 К.О. Панчево

У вези захтева бр. 66 из 24.10.2019. године, «СУН ПЕТРОЛ» д.о.о. Панчево ул. Баваништански пут бр. 487, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 30.10.2019. године, за достављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+П+3+Пс у Панчеву, ул. Јосифа Маринковића бр. 41, на кат. парцели топ. бр. 4645 К.О. Панчево за потребе израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко техничке разраде локације, а након оствареног увида у Ваш захтев обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисано чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15 и 87/18). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
ПОТРУКОВНИК ПОЛИЦИЈЕ
Ненад Калатиш



ДОО ГЕОРАД ПАНЧЕВО
Генерала Петра Арачића 2ц
Тел./ факс: 013/ 351-332, 351-342
Број предмета: 440/2019
Датум: 01.11.2019.



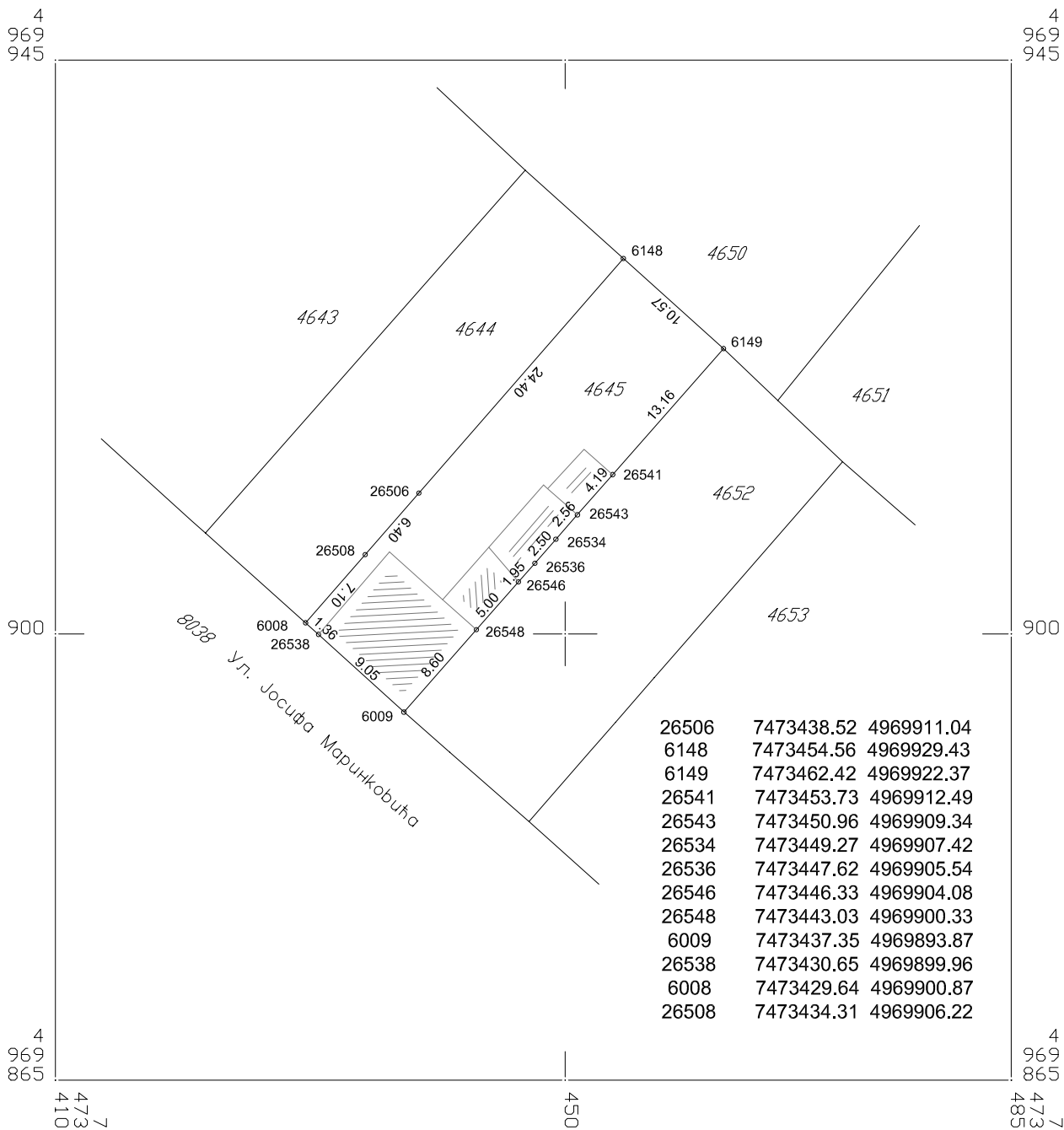
ПРОТОКОЛ РЕГУЛАЦИЈЕ ПАРЦЕЛЕ

Инвеститор:	SUN PETROL DOO, Баваништански пут бр.487, Панчево
Катастарска општина:	Панчево
Катастарска парцела број:	4645

Директор:



Рајковић Новил , инж.геод



РАЗМЕРА 1:500

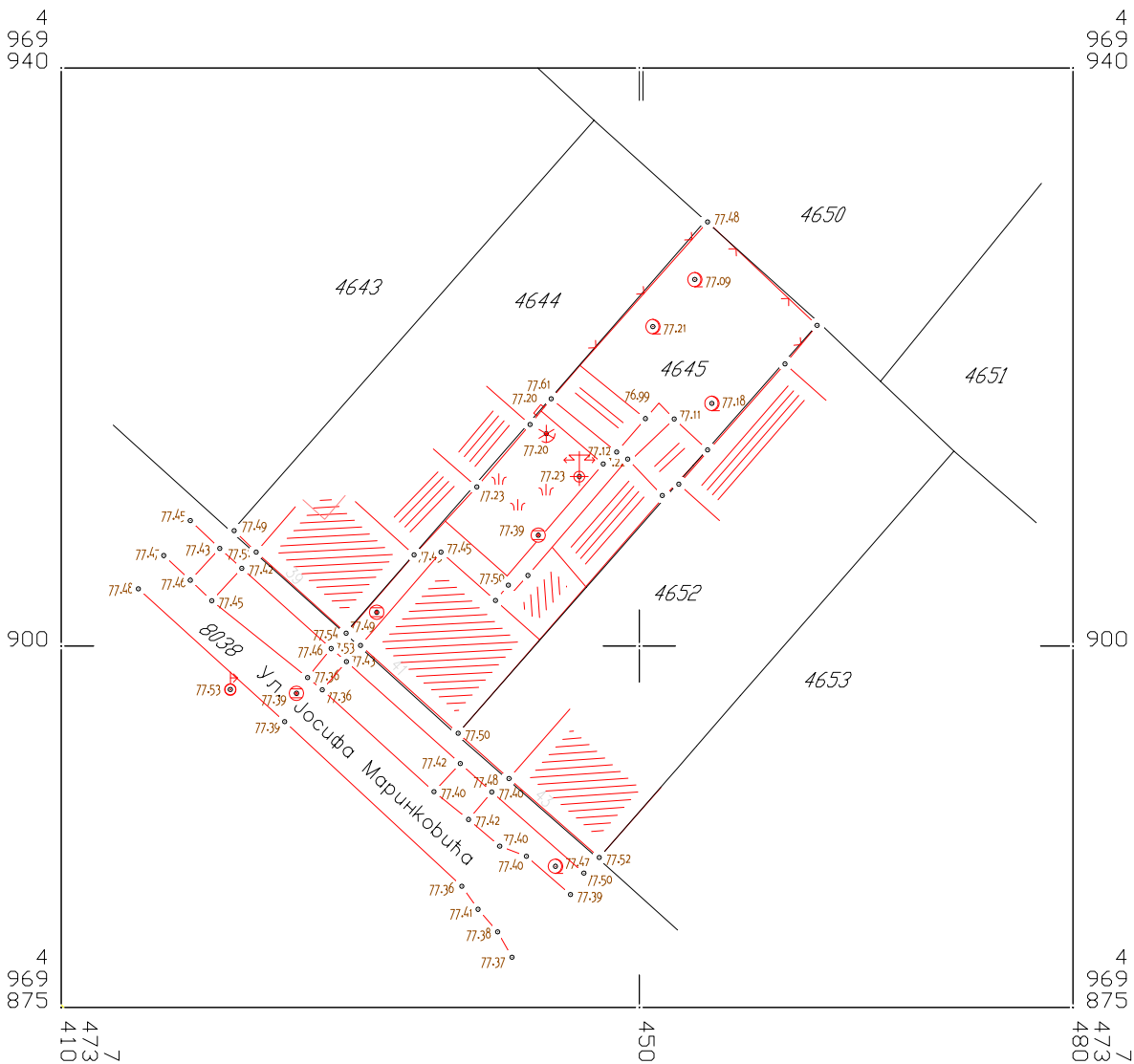


РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД ПАНЧЕВО

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: парцела топ. бр. 4645 КО Панчево



Датум: 09. 10. 2019.

PA3MEPA 1:500

Легенда:

фактичко стање

катастарско стање

Катастарско-топографски план израдио:

ДОО ГЕОРАД Панчево

Директор:



1.3. Текстуални део урбанистичког пројекта



1) правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама чл. 60,61, 62 и 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019)

Према копији плана заведеној под бр. 953-1/19-576 од 20.09.2019.год. и препису листа непокретности бр. 4186 – број 953-1/19-576 К.О. Панчево од 20.09.2019.год. предметна парцела има следеће податке

- број парцеле: 4645
- врста земљишта: градско грађевинско земљиште
- облик својине: приватна својина.
- носиоц права на земљишту: "SUN PETROL" DOO, Панчево, Баваништански пут број 487
- МБ 20564679

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

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

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

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта исходована је информација о локацији број број V-15-350-346/2019 од 24.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске, стамбено-комуналне послове и саобраћај, Град Панчево.

2) обухват урбанистичког пројекта;

Предмет урбанистичког пројекта је катастарска парцела бр. 4645 К.О. Панчево, са приказом саобраћајног прикључка и прикључака на уличну инфраструктурну мрежу.

Катастарска парцела број 4645 КО Панчево, налази се у градском блоку број 100 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА-(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене. Кат. парцела бр. 4645 КО Панчево се са своје северозападне стране граничи са к.п. бр 4644, са своје југоисточне стране са к.п. бр 4652 са североисточне стране са к.п. бр 4650 и са југозападне стране са к.п. 8038 – Ул. С. Јосифа Маринковића.

На основу важеће планске документације, предметна парцела - кат. парцела бр. 4645 КО Панчево, дефинисана је следећим тачкама, чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему (ознака тачке, Y, X координата):

	Y	X
26506	7473438.52	4969911.04
6148	7473454.56	4969929.43
6149	7473462.42	4969922.37
26541	7473453.73	4969912.49
26543	7473450.96	4969909.34
26534	7473449.27	4969907.42
26536	7473447.62	4969905.54
26546	7473446.33	4969904.08
26548	7473443.03	4969900.33
6009	7473437.35	4969893.87
26538	7473430.65	4969899.96
6008	7473429.64	4969900.87
26508	7473434.31	4969906.22

Површина катастарске парцеле бр. . 4645 износи 398 м².

Захваћено подручје урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата и део катастарске парцеле бр.8038- тј. део суседне јавне саобраћајнице Ул. Јосифа Маринковића, која належе на предметну грађевинску парцелу.

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ужем смислу дефинисана је тачкама 26506 – 26508 из предходне табеле..

Граница обухвата урбанистичког пројекта у ширем смислу обухвата простор дефинисан додатним тачкама 6008-1 и 6009-1,односно простор дефинисан тачкама : 26506 – 26508 и 6008-1, 6009-1 . чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

6008-1	7473423.75	4969894.51
6009-1	7473431.38	4969887.43

Површина укупног ширег обухвата урбанистичког пројекта износи 490м² (398,00 + 92).

3) услови изградње

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

Урбанистички пројекат парцеле урађен је на основу следећих услова изградње:

- информације о локацији
- услова и решења прибављених од надлежних организација и органа
- подлога и података надлежних предузећа и органа
- пројектног задатка инвеститора

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



Услови изградње намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и други специфични услови, дефинисани су информацијом о локацији.

На основу Преписа листа непокретности бр. 4186 – број 953-1/19-576 К.О. Панчево од 20.09.2019.год., на парцели су уписани следећи постојећи објекти:

Објекат означен бројем 1 бруто површине 78 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 19 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 3 бруто површине 24 м² је помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Објекат означен бројем 4 бруто површине 13 м² је помоћни објекат (објекат изграђен без одобрења за градњу).

Предвиђено је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Постојећи објекти на парцели, означени бројевима 1, 2, и 3, у листу непокретности, се уклањају, као и објекат 4 који нема одобрење за градњу.

За посебне делове објеката не постоји упис.

Сви постојећи објекти су спратности П+0

УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСТОЈЕЋИХ ЛЕГАЛНИХ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ ЈЕ: П=121м²

СТАМБЕНИ 97 м²

ПОМОЋНИ ОБЈЕКТИ 24м²

Услови дати информацијом о локацији и карактеристике планираних објеката на парцели, дати су у упоредном приказу, где уоквирени текстови представљају наводе из информације о локацији, а испод уоквиреног текста је образложено планирано решење за парцелу бр. 4645 К.О. Панчево (неуоквирени текст):

2. ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА У КОЈОЈ СЕ НАЛАЗИ

Кат. Парц. бр. 4645 КО Панчево налази се у градском блоку бр.100 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА -(зона изван центра), грађевинско земљиште остале намене.

На кат. парцели бр. 4645 К.О. Панчево, планирана је изградња једног вишепородичног стамбеног објекта

4. РЕГУЛАЦИОНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ :

Зона градње је једнака површини парцеле, тако да границе парцеле уједно представљају и грађевинске линије – уз обавезно поштовање правила о удаљењу од граница парцеле и других објеката дефинисаних овим планом али и врстом делатности и услова и правила која из тога проистичу.

Постојећи објекти се могу задржати у затеченом стању у смислу положаја у односу на регулациону и грађевинску линију.

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

- регулациона линија

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

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

У случају кад регулациона линија прелази преко објекта (ситуација која се дешава због непрецизности катастарских подлога планова) сматраће се да је регулациона и грађевинска линија једнака линији објекта – ово правило се односи само на постојеће објекте и објекте у поступку озакоњења

Објект је постављен унутар к.п. 4645 КО Панчево. Регулационе линије и граница парцеле ка Улици Јосифа Маринковића се поклапају са грађевинском линијом, а северозападна и југоисточна грађевинска линија су једнаке са границама парцеле. Објект није упуштен у површине јавне намене.

- спољна грађевинска линија према регулацији

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

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

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- положај према јавној саобраћајној површини

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

5.1.1. Темељи:

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

Објект је постављен у оквиру грађевинских линија и не прелази границе суседних парцела надземно ни подземно. Планиран је као објект у низу.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумске етаже) :

могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

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

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

Грађевински елементи на уличној фасади

Само у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% фасаде

ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

На југозападној уличној фасади нису планирани испади и еркери, (на регулацији према Улици Јосифа Маринковића).

**Грађевински елементи на осталим фасадама:**

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

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља
- ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на североисточној фасади. Укупна површина североисточне фасаде изнад приземља износи 134,29м². Укупна површина заузећа испада на североисточној дворишној фасади износи 28,72м², што је 21,38% заузећа. (За испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Испад је на удаљености 6,1м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 4652, а ка граници суседне парцеле, к.п.бр. 4644 планиран је пун зид. Сви испади су на висини од 5,63м и ширине 120цм од грађевинске линије.

• положај према границама суседних/задњих парцела

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

Објекат, према положају на парцели може бити постављен као слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, атријумски, итд.

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

- 0.00м - када на тим фасадама нема отвора
 - 1.50м - када се на тим фасадама налазе отвори помоћних просторија где је висина парапета минимално 1.6м
 - 4.00м - када се на тим фасадама налазе отвори стамбених/радних просторија
- Остваривање отвора на удаљењима мањим од овде прописаних, могуће је само уз сагласност суседа.

Планирани објекат ни једним својим делом не прелази границу суседне парцеле, и на фасадама ка суседним бочним парцелама не постоје отвори. Тераса је на удаљености 6,1м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 4652.

6. НИВЕЛАЦИОНЕ КОТЕ:**6.1. Кота приземља**

Кота приземља свих планираних објеката мора бити минимално 0,2м виша од коте приступног тротоара и не може бити нижа од коте приступног тротоара.

Нивелационе коте прате нивелацију постојећих саобраћајница и терена.

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

Кота приземља планираног објекта је 0,20м виша од коте приступног тротоара.

- Повучени спрат (Пс) - подразумева завршну етажу објекта чије је фасадно платно повучено у односу на фасаду основног објекта (не рачунајући испусте) за минимално 1,50м.

Простор између габарита основног објекта и фасаде повученог спрата се не може затварати већ се може користити само као тераса и може имати само транспарентну надстрешницу која не може прећи габарит основног објекта. Уколико се кров ове етаже ради као зелени кров, надстрешница може бити његов део.

Повучена етажа је повучена за 1.5м од основног габарита објекта. Изнад терасе повученог спрата планирана је надстрешница која је део зеленог крова.

6.3.1. Пад кровних равни и одводњавање:

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

Није дозвољена изградња лажног мансардног крова (тзв. „печурке“):



Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

Уколико се изводи зелени кров, **10% од укупне површине под зеленим кровом се обрачунава као зелена површина**, осим у зони строгог центра.

Изнад повучене етаже планиран је раван зелени кров у нагибу који одводи воду на сопствену парцелу. Објекат се не налази у зони строгог центра, па је 10% површине под зеленим кровом обрачунато као зелена површина.

6.4. ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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

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

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

Ограда на осталим границама парцеле – бочним и задњим – може бити транспарентна или зидана (или комбиновано) и то до висине максимално 2,00м а изузетно и максимално до 2,20м уз сагласност суседа према коме се предметна ограда поставља.

Пројектована је метална транспарентна капија на делу колског и пешачког приступа која се отвара ка унутрашњости парцеле. и клизна транспарентна ограда на делу где се одлаже отпад која је такође у оквиру предметне парцеле. На границама парцеле бр.4645 према парцели 4644 и 4652, на деловима где не постоје објекти, планира се метална транспарентна ограда, максималне висине до 2,00м. Темељи ограде су у оквиру парцеле.

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

Услови за пешачке и колске приступе парцелама

За све постојеће и новоформиране грађевинске парцеле потребно је обезбедити минимално један (може и више) колски приступ на јавне саобраћајнице.

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

Приступе објектима, за које је то неопходно, обезбедити на начин како је то дефинисано важећим правилницима и законима.

Пешачки приступ је планиран управно на улични тротоар, преко поплочаних површина на парцели. Планиран је један колски прступ, ширине 5,0м, управно на улици Јосифа Маринковића.

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

Зона ширег центра:

- **Максимално под објектима (Из) = 70% површине парцеле**
- **Минимално под зеленим незастртим површинама = 30%**

Планирано под објектом (Из) = 68,92% површине парцеле (са урачунатим објектом и поплочаним површинама)

Проценат зеленила је дефинисан као минимално обавезан, не може бити мањи од прописане вредности али може бити већи.

Минимални проценат зелених површина на парцели дефинисан је по зонама, од тога минимално 10% мора бити покривено високим растињем-дрвећем.

Уколико се примењују растер плоче за поплочавање паркинг простора, 10% од укупне површине под растер плочама се обрачунава као зелена незастрта површина.

Површине које се налазе изнад таванице подземних/сутеренских простора, а урађене су као кровне баште, обрачунавају се као зелене површине, и улазе у обрачун незастртих зелених површина.

Планирано под зеленим незастртим површинама = (минимално дозвољено 30%) .

Зелена површина на парцели :

95,9 м² (незастрте зелене површине)+ 8,91 м² (10% од површине под растер плочама) +18,9м² (10% од површине зеленог крова) што је укупно 123,71м², односно 31.08% Планира се и садња високе вегетације на око 10,05% зелене површине (око 12 м²).
 Отворена паркинг места су обрађена растер плочама. 10 % површине је рачунато у зелену површину.

6.8.НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА:

- вертикална регулација (највећа дозвољена спратност или висина објекта)

Вертикална регулација је дефинисана у доле наведеним таблицама. Примарни параметар који дефинише висине објекта је дат максимално дозвољеном висином венца и висином слемена, и то на следећи начин:

Максимално дозвољена висина за предметну зону уз уличну регулацију:

Максимална дозвољена висина (м)		Оријентациони број етажа
венац	слеме	
11.5	15,5	П+2+Пк/Пс/М

Напомена:

Број етажа важи само као оријентациони параметар!

Код објекта са повученим спратом, као кота венца рачуна се кота пода терасе повученог спрата.

Планирана висина венца је око 11,48 м од коте приступног тротоара.

Планирана висина слемена је 15.50 м од коте приступног тротоара.

6.10.УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА:

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

- становање 1ПМ/1 стамбена јединица

У вишепородичном стамбеном објекту По+П+З+Пс, идејним решењем је предвиђено 10 стамбених јединица. На парцели је пројектовано 10 места за паркирање (1пм/1 стамб. јединици). Паркинг места су планирана :

-у оквиру приземља објекта – у отвореној малој гаражи 5

-на слободном делу парцеле 5 паркинг места .

Код јавних, пословних и вишепородичних објекта, у оквиру паркинг простора обезбедити паркинг места за возила особа са специјалним потребама и то најмање 5% од укупног броја, али не мање од једног паркинг места, што ближе улазу у објект. Ова места обавезно прописно обележити.

За 10 станова потребно је обезбедити 5% , односно једно паркинг место прилагођено лицима са специјалним потребама . Једно гаражно место , димензија 370/480цм, је прилагођено лицима са специјалним потребама.



8. ПОТРЕБА ИЗРАДЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Локације које се разрађују Урбанистичким пројектом:

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

Планирани објекат, као вишепородични стамбени објекат, на локацији за коју не постоји урађен ПДР, захтева израду урбанистичког пројекта.

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

- правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Најмања површина грађевинске парцеле = 250м²

Најмања ширина грађевинске парцеле према регулацији = 9,0м

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

Кат. парцеле бр. 4645 К.О. Панчево испуњава услове за грађевинску парцелу.

Површина грађевинске парцеле према препису листа непокретности износи 398 м², што испуњава услове планом предвиђене минималне величине парцеле 250м².

Ширина грађевинске парцеле према регулацији ка Улици Јосифа Маринковића је око 10,41м, а планом је предвиђена минимална ширина грађевинске парцеле према регулацији од 9,00м.

11.6. Посебни услови пројектовања за кретање лица с посебним потребама: Стамбене и стамбено-пословне зграде са десет и више станова морају се пројектовати и градити тако да се свим корисницима, а нарочито особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад у складу са важећим Правилником.

Улаз у објекат је на ниво приземља које је планирано на 20 цм од приступног тротоара. Од нивоа приземља до повучене етаже, вертикална комуникација се остварује лифтом, односно приступ лицима са посебним потребама је са коте +0,00 лифтовским постројењем до осталих стамбених етажа.

4) нумерички показатељи

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

	Предвиђени параметри (из информације о локацији)	Пројектовани параметри (из урбанистичког пројекта парцеле)
Минимална ширина парцеле	9 м	Ширина грађевинске парцеле ка Улици Јосифа Маринковића 10,41м
Минимална површина парцеле	250 м ²	398 м ²
Спратност	Задати параметри – висина венца и слемена за спратност П+2+Пк/Пс/М Спратност је дата оријентационо	По+П+3+Пс (висина слемена и кровног венца за спратност П+2+Пс)
Максимална висина слемена	Макс.15,50 м	15,50м
Максимална висина венца	Макс.11,50 м	11,48 м
Индекс изграђености	(није задат)	2,7 (1085,09 : 398)
Индекс заузетости	Макс. 70%	Планирано под објектом (Из) = 68,92% површине парцеле (са урачунатим објектом и поплочаним површинама)
Паркинг	Мин 1п.м./1стан (за 10 станова потребно 10 места за парк. од тога 1 паркинг места - 5% прилагођено корисницима са специјалним потребама)	укупно 10 места за паркирање од тога 1 паркинг место прилагођено корисницима са специјалним потребама
Озелењавање	Мин 30% површине парцеле, од чега мин 10% под високим растињем	Зелена површина на парцели : 95,9 м ² (на терену) + 8,91 м ² (10% од растер плоча) +18,9м ² (10% од зеленог крова) што је укупно 123,71м ² , односно 31.08% Планира се и садња високе вегетације на око 10,05% зелене површине (око 12 м ²).

Приказ бруто површина:

БРУТО површина подрума	ОКО 39,76 м ²
БРУТО површина приземља	ОКО 212,92 м ²
БРУТО површина 1. спрата	ОКО 214,24 м ²
БРУТО површина 2. спрата	ОКО 219,31м ²
БРУТО површина 3. спрата	ОКО 219,31м ²
БРУТО површина повученог. спрата	ОКО 219,31м ²
Укупна развијена БРУТО површина стамбеног објекта По+П+З+Пс	ОКО 1,124.85м²

5) начин уређења слободних и зелених површина

Партерним решењем је третирано хортикултурално решење са озелењавањем парцеле. Паркинг простор на слободном делу парцеле је обрађен затрављеним растер плочама. Део паркинг (гаражних) места је предвиђен у виду отворене гараже у габариту објекта у приземљу, са непосредним приступом слободном делу парцеле.

На предвиђеним зеленим површинама на слободном делу парцеле планиран је травњак са ниском вегетацијом. Зелене површине прекривају: 95,9 м² (на парцели у партеру) + 8,91 м² (10% од растер плоча) +18,9м² (10% од зеленог крова) што је укупно 123,71м², односно 31.08% (минимално дозвољено 30%). Планира се и садња високе вегетације на око 10,05% зелене површине (око 12 м²).

6) начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Према прибављеној копији плана водова службе за катастар непокретности Панчево и условима јавних и комуналних предузећа, и у Улици Јосифа Маринковића налазе се инсталације водовода и канализације, електроинсталација, и ТК инсталације. Прикључење планираног објекта на наведене инсталације приказано је у графичком прилогу број 1.4.6.

За прикључење објекта на инсталације јавне инфраструктуре потребно је следеће:

Електроенергетика:

Прикључак на електродистрибутивну мрежу се планира у свему према условима Електродистрибуције Панчево бр: 8Ц.1.1.0.-Д.07.15. – 351573-19, од 27.11.2019.г. Планира се место прикључка на следећи начин:

Објект се прикључује на мерни орман иза мерног уређаја. Прикључак се везује на систем путем постојеће нисконапонске мреже, извод 02 Ј. Маринковића од Чумићеве до М.Марковића, из ТС Јосифа Маринковића. Од најближег стуба нисконапонске мреже у улици Ј. Маринковића извести кабловски вод каблом РРОО-А 4х150mm² до новоуграђеног КПКЕВ-2П на фасади предметног објекта. КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом РРОО 4х95mm².

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



Водовод и канализација:

На основу услова ЈКП Водовод и канализација број Д-11083/1 од 10.12.2019.г. предвиђено је следеће:

Водовод:

По условима ЈКП Водовод и канализација број Д-11083/1 од 10.12.2019.г.

У Улици Јосифа Маринковића постоји водовод од АЦ цеви фи 80. Прикључење на водовод је предвиђено преко новог прикључка водовода пречника $\varnothing$ 65, из Улице Јосифа Маринковића. Главни водомер (комбиновани 50/20) у водомерном шахту, непосредно иза регулационе линије (цца 1,5м), од кога би се водио развод ка будућем објекту ка главној вертикали са огранцима за појединачне водомере.

Канализација:

Објект на парцели се прикључује на градску канализацију од ПВЦ цеви фи 300 у Улици Јосифа Маринковића преко новог прикључка фи 160, а преко прикључног шахта који ће се налазити на 1,5м од регулационе линије.

Инвеститор је у обавези о изградњи нових прикључака водовода и канализације са имаоцем јавних овлашћења ЈКП "Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92 Закона о планирању и изградњи, који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

Телекомуникациона инфраструктура:

На основу услова Телекома Србија број А332/484399/2-2019 од 15.11.2019г, планирана је подземна приступна ТК мрежа. За прикључење на ТК мрежу потребно је изградити приводну ТК канализацију капацитета 1ПЕ цев фи 40мм од регулационе линије до улаза у објект. Предвиђено је полагање оптичког приводног кабла оптичке ТК мреже ФТТХ до сваког стана. Од места увода цеви ТК канализације у објект обезбедити пролаз кабла до оптичког дистрибутивног ормана у који се монтира опрема Телекома.

Одлагање отпада

У складу техничким условима за пројектовање и прикључење за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада, издатим од стране ЈКП Хигијена, Панчево бр: 4771/2 од 31.10.2019 год., на парцели је предвиђено два контејнера запремине 1100 л за привремено складиштење комуналног и чврстог неопасног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде, односно привремено складиште до упућивања у процес рециклаже. Урбанистичким пројектом је одређено место контејнера у просторији на парцели са површином захтеваном по условима од 1,4m x 1,1m за сваки контејнер и манипулативним простором и излазом ширине 1,96м . Возило дужине 10м, ширине 2,3м и висине 3,6м, прописаних карактеристика, може да приступи до контејнера у свим временским условима.

Саобраћајни прикључак:

Нови саобраћајни прикључак планира се у свему према решењу о условима са становишта заштите јавног пута, оба заведена у ЈП "Урбанизам, број 03-584/2019 од 12.11.2019.г. Нови саобраћајни прикључак има ширину коловоза 5,0м и изводи се управно на постојећи коловоз



Улице Јосифа Маринковића на кат.парцелу.топ.бр. 8038 К.О. Панчево. Могућа су искључиво лева скретања због једносмерности улице.

Саобраћајни прикључак се завршно обрађује асфалтом, бетоном или бетонским елементима.

На месту предвиђеног саобраћајног прикључка у Улици Јосифа Маринковића не постоје маркирана паркинг места.

7) инжењерско геолошки услови

Као подлога за фундирање објекта потребно је урадити Геомеханички елаборат за локацију. Геомеханичким елаборатом утврдиће се параметри за фундирање објекта. Истражно бушење – сондирање терена, дубине и број геотехничке истражних бушотина, ради се у свему према важећим прописима. На основу резултата теренских испитивања, анализом резултата лабораторијских испитивања, проценом вредности граничног напрезања и слегања тла, добија се дозвољена носивост тла у зони објекта. У елаборату се исказује и дубина подземне воде од коте терена.

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

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

8) мере заштите животне средине

У складу са дефиницијом из члана 3 Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - УС), становање не спада у активности које битно утичу на животну средину, односно које загађују животну средину. Одлагање отпада је предвиђено по пропису и условима надлежног јавног предузећа. Не предвиђају се уређаји који изазивају буку. Предвиђено је грејање са топлотним пумпама, које не загађује околину. Примењени материјали су нешкодљиви са становишта заштите животне средине

9) мере заштите непокретних културних и природних добара

За задату локацију према потврди број 1262/2 од 04.11.2019. коју је издао Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, предметна локација се не налази у простору или у непосредној близини добара која уживају претходну заштиту, те инвеститор није у обавези да прибави услове Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.

У случају да се наиђе на археолошка налазишта или предмете, инвеститор је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву. Инвеститор је, такође, дужан да обезбеди средства за ископавање, публикавање, излагање и чување откривених археолошких налазишта или предмета.



10) технички опис објекта

Пројектом је обухваћена новоградња ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА спратности По+П+3+Пс (подрум+приземље+три спрата+повучени спрат)

Пројекат је урађен на основу информације о локацији број V-15-350-346/2019 од 24.09.2019. год. издатој од стране Секретаријата за урбанизам, грађевинске , стамбено-комуналне послове и саобраћај , Град Панчево.

Површина парцеле износи 398м²

Постојећи објекти на парцели, легално изграђени означени бројевима 1, 2, и 3, у листу непокретности, се уклањају.

Уклања се такође и објекат 4 , који нема одобрење за градњу.

Сви постојећи објекти су приземне спратности.

Објекат означен бројем 1 бруто површине 78м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 2 бруто површине 19 м² је породични стамбени објекат легално уписан у катастар – преузет из земљишне књиге.

Објекат означен бројем 3 бруто површине 24 м² је помоћни објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Објекат означен бројем 4 бруто површине 13 м² је помоћни објекат (објекти изграђени без одобрењ за градњу).

Планирани стамбени објекат је постављен као објекат у низу. Грађевинска линија је уједно и регулациона линија.

Приступ катастарској парцели бр. 4645 К.О. Панчево је планиран из Улице Јосифа Маринковића преко планираног колског прикључка. Пешачки приступ парцели је из Улице Јосифа Маринковића Улаз у стамбени објекат је са сопствене парцеле.

Индекс заузетости је: 68.92%

Индекс изграђености је: 2,7

Зелене површине на парцели заједно са растер плочама (10%) и зеленим кровом (10%) :
123,71 м²=31,08%

Број паркинг места на парцели је укупно 10. У приземљу објекта у оквиру гараже има 5 гаражних места, од којих су 4 стандардна и 1 паркинг место је прилагођено лицима са посебним потребама. На самој парцели је позиционирано осталих 5 паркинг места.

Планирани испади – балкони, предвиђени су само на североисточној фасади. Укупна површина североисточне фасаде изнад приземља износи 134,29м². Укупна површина заузећа испада на североисточној дворишној фасади износи 28,72м², што је 21,38% заузећа . (За испаде на задњем дворишту мах. дозвољено 30% фасаде изнад приземља). Испад је на удаљености 6,1м од границе суседне парцеле, к.п.бр. 4652, а ка граници суседне парцеле, к.п.бр. 4644 планиран је пун зид. Сви испади су на висини од 5,63м и ширине 120цм од грађевинске линије.



Вишепородични стамбени објект По+П+3+Пс има :
Класификациони број: 112221, Категорију: Б

У вишепородичном стамбеном објекту има укупно 10 стамбених јединица са потребним пратећим просторима.

Пројектован је габарит правилног облика, максималне димензије 20,76 x 10,49 м.

Грађевинска линија вишепородичног стамбеног објекта По+П+3+Пс је уједно и регулациона линија, бочне грађевинске линије се поклапају са границом парцеле суседних парцела. Повучени спрат је пројектован са равним зеленим кровом.

Планирана висина највишље тачке објекта је око 15,50 (максимално дозвољено 15,50м) од тротоара, а планирана висина венца (завршни под терасе повученог спрата) 11,48м (максимално дозвољено 11,50м) . Бочне грађевинске линије ка суседним парцелама су на границама парцела.

Подрум је планиран испод дела објекта. Технички и помоћним простори смештени су у подруму.

Изнад повученог спрата предвиђен је раван зелени кров.

Улаз у вишепородични стамбени објект је са сопствене парцеле из правца Јосифа Маринковића. Унутрашња вертикална комуникација у објекту се остварује унутрашњим степеништем и лифтовским постројењем.

У подруму се налази:

- Степениште, ходник , просторија за чистачицу , просторија за бицикле и просторија за хидроцил.

У приземљу се налази:

- Заједнички простор који садржи ходник, лифт , степенишни простор,и просторију за смеће.
- И помоћни простор – гаражу.

На првом и другом спрату се налазе:

- Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи по три стамбене јединице .

На трећем и повученом спрату се налазе:

- Заједнички простор који садржи вертикалну и хоризонталну комуникацију.
- Стамбени део који садржи по две стамбене јединице.

Кота приземља је подигнута 20цм у односу на тротоар.

Чиста висина подрума износи од 2,62м. Чиста висина приземља износи 2.60 м у заједничком простору, а око 2,64 м у гаражи. Чиста висина спратова износи 2.60 м.

На парцели је планирано 2 контејнера за смеће запремине 1,1 м3, који се налазе у оквиру парцеле у габариту приземља објекта у предвиђеном простору за одлагање отпада.

Укупно НЕТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 908,21 м²
Укупна БРУТО Површина ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА По+П+3+Пк: око 1124,85м²



КОНСТРУКЦИЈА

Основни носећи елементи објекта су армирано-бетонска зидна платна, греде, стубови и међуспратна конструкција. За армирано бетонске елементе се захтева МБ 30, а за арматуру ГА 240/360, РА 400/500 и МА 500/560, односно у свему према пројекту конструкције..

Објекат има раван зелени кров од одговарајућих слојава.

Фасадни зидови су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама дебљине 25.0 цм и представљају испуну. Зидови између станова и ходника су термо блокови. Зидови између станова су од опекарских блокова са побољшаним термичким карактеристикама зиданим лепком 25цм. Преградни зидови су од гитер блока д=10цм са А.Б. серклажима у висини изнад врата.

Објекат се налази у осмој зони сеизмичности. Објекат је укрућен армиранобетонским гредама и стубовима са армиранобетонским зидним платнима дебљине 25.0 цм у подужном и попречном правцу у свему према Правилнику о градњи објеката у сеизмичким подручјима.

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

ПОДОВИ И МЕЂУСПРАТНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ

У приземљу изнад гарже и изнад подрума у делу станова, подна потконструкција се термички и звучно изољује.

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

На терасама и лођама се изводи хидроизолација.

Завршна обрада подова је следећа:

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

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

Глетована цементна кошуљица: просторија паркинга, станарских остава и помоћних просторија у подруму.

ОБРАДА ЗИДОВА И ПЛАФОНА

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

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

АЛУМИНАРИЈА И СТОЛАРИЈА

Сва спољна столарија је од Пвц седмокоморних профила са термопрекидом која се израђује у свему према шемама столарије-алуминарије са ролетнама “еслинггер” у становима. Застакљивање „Термопан“ трослојним стаклом са спољним стаклом са нискоемисионим премазом са унутрашње стране.

Боја фасадне столарије споља је тамно сива а унутра по жељи инвеститора.

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



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

Улазна врата у зграду израдито од побољшаних Ал профила.

Унутрашња столарија се израђује од дрвене грађе док је крило као сендвич од медијапана и картонског саћа. Застакљивање столарије равним стаклом $d=6\text{mm}$ на местима где врата имају .

БРАВАРИЈА И АЛУМИНАРИЈА

Браварија ограда на терасама, и унутрашњем степништу се ради од поцинковане и пластифициране црне браварије и алуминијумских профила. Испуну спољне ограде на тераси урадити каљеним стаклом $d=1\text{cm}$. Носачи стакла су двокраки „спајдер“ носачи , који се причвршћују за челичне стубове. Сви рукохвати су од алуминијума.

РАВАН КРОВ И ЛИМАРИЈА

Кров се ради као раван зелени кров са слојевима у паду. Дуж објекта у равном крову се постављају правоугаони олуци од бојеног поцинкованог лима. Олучне вертикале се такође изводе од бојеног поцинкованог лима $d=0.55\text{mm}$. Солбанци се облажу бојеним.поцинкованим лимом.

ПРЕДВИЂЕНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

У оквиру објекта предвиђене су инсталације :

водовода и канализације,

електричне инсталације,

машинске инсталације лифтовског постројења

ТК инсталације.

Грејање је предвиђено топлотним пумпама у систему ваздух-вода.

Панчево: Децембар. 2019.год

Саставио: Ђурић Стеван дипл. инж. арх



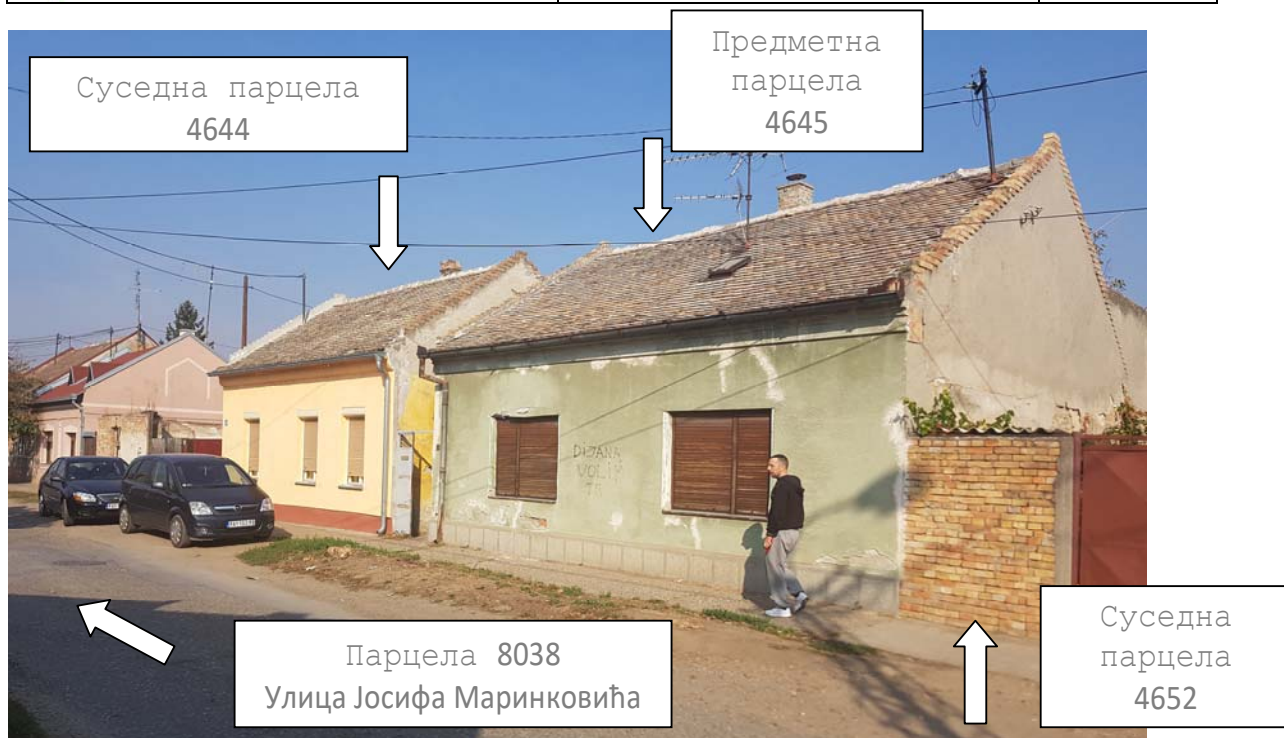
11. ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Поглед из Улице Јосифа Маринковића ка парцели



Поглед са раскрснице на парцелу 4645 и Улицу Јосифа Маринковића



Поглед са раскрснице дуж Улице Јосифа Маринковића и ка парцели 4645





1.4. Графички део урбанистичког пројекта



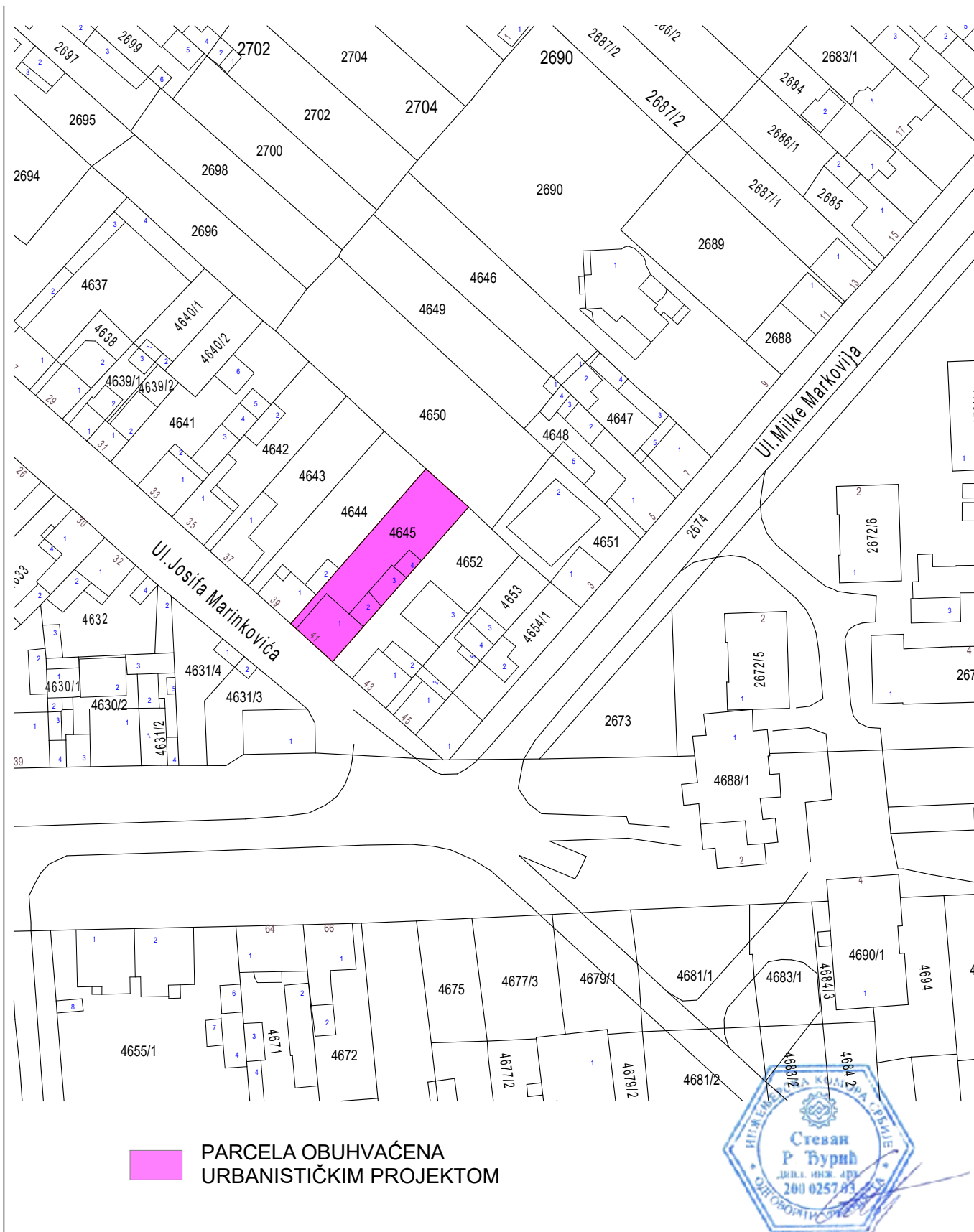
PARCELA OBUHVAĆENA
URBANISTIČKIM
PROJEKTOM
Top. broj 4645 KO. Pančevo



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

INVESTITOR			
“SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ			
POLOŽAJ PARCELE U ŠIREM OKRUŽENJU			
Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
247	04/09-19	R 1:10000	1.4.1

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
12/2019	0	U	UP



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

Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Saradnik		
Idejni projekat		
Datum	Rev	Znak
12/2019	0	U

INVESTITOR

“SUN PETROL“ DOO
Pančevo, Bavaništanski put br.487

OBJEKAT

Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps,
ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo

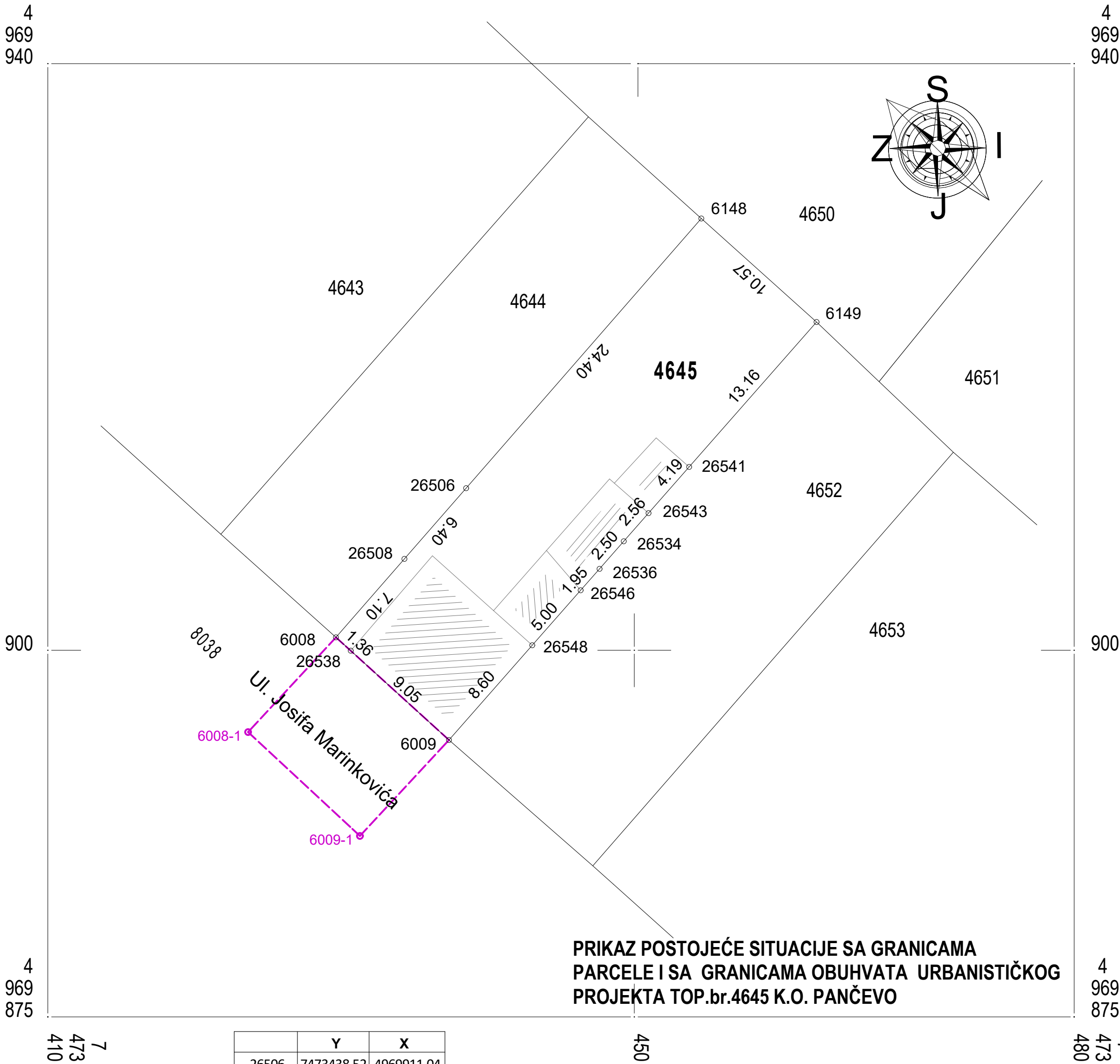
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA

URBANISTIČKI PROJEKAT

CRTEŽ

PARCELA U ODNOSU NA OKRUŽENJE

Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
247	04/09-19	R 1:1000	1.4.2



	Y	X
26506	7473438.52	4969911.04
6148	7473454.56	4969929.43
6149	7473462.42	4969922.37
26541	7473453.73	4969912.49
26543	7473450.96	4969909.34
26534	7473449.27	4969907.42
26536	7473447.62	4969905.54
26546	7473446.33	4969904.08
26548	7473443.03	4969900.33
6009	7473437.35	4969893.87
26538	7473430.65	4969899.96
6008	7473429.64	4969900.87
26508	7473434.31	4969906.22

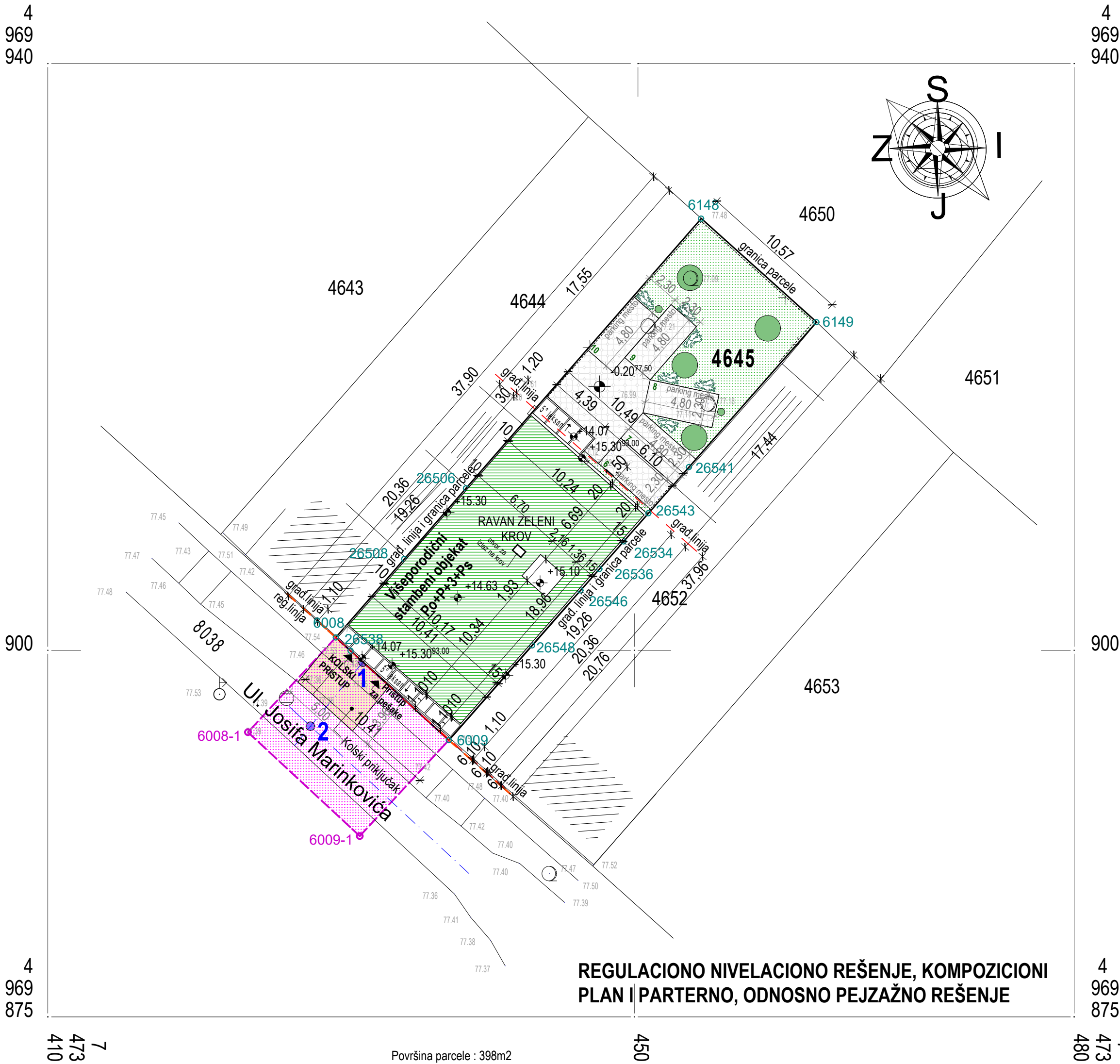
- parcela koja je obuhvaćena urbanističkim projektom
- širi obuhvat urbanističkog projekta

6008-1	7473423.75	4969894.51
6009-1	7473431.38	4969887.43

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



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR “SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo			
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT			
Projektni IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	CRTEŽ PRIKAZ POSTOJEĆE SITUACIJE SA GRANICAMA PARCELE TOP.br.5206/1 K.O. PANČEVO			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
12/2019	0	U	UP	247	04/09-19	R 1:250	1.4.3



REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI
PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE

	Y	X
26506	7473438.52	4969911.04
6148	7473454.56	4969929.43
6149	7473462.42	4969922.37
26541	7473453.73	4969912.49
26543	7473450.96	4969909.34
26534	7473449.27	4969907.42
26536	7473447.62	4969905.54
26546	7473446.33	4969904.08
26548	7473443.03	4969900.33
6009	7473437.35	4969893.87
26538	7473430.65	4969899.96
6008	7473429.64	4969900.87
26508	7473434.31	4969906.22

6008-1	7473423.75	4969894.51
6009-1	7473431.38	4969887.43

LEGENDA:

- Koordinate parcele obuhvaćene urbanističkim projektom
- Koordinate šireg obuhvata urbanističkog projekta
- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Širi obuhvat urbanističkog projekta
- Novoplanirani stambeni objekat
- Raster ploče
- Travnjak
- Zeleni krov
- visoka vegetacija - ukupno 12 m2
- niska vegetacija
- metalna transparentna ograda
- građevinska l
- regulaciona l.

Površina parcele : 398m2

Zelene površine na parceli u parteru prekrivaju 95,9 m2 + 8,91 m2 (10% od raster ploča) +18,9m2 (10% od zelenog krova) što je ukupno 123,71m2, odnosno 31.08% (minimalno dozvoljeno 30%) .
Pokriveno visokim rastinjem 12m2, odnosno 10.05% od zelene površine

Indeks zauzetosti objekat: 53,49%

Indeks zauzetosti sa stazama i popločanim površinama : 68,92%

Ukupna površina pod objektom : 212,92m2

Bruto razvijena površina višeporodičnog stambenog objekta Po+P+3+Ps oko: 1124,85m2
za 10 stanova obezbeđena su 2 kontejnera

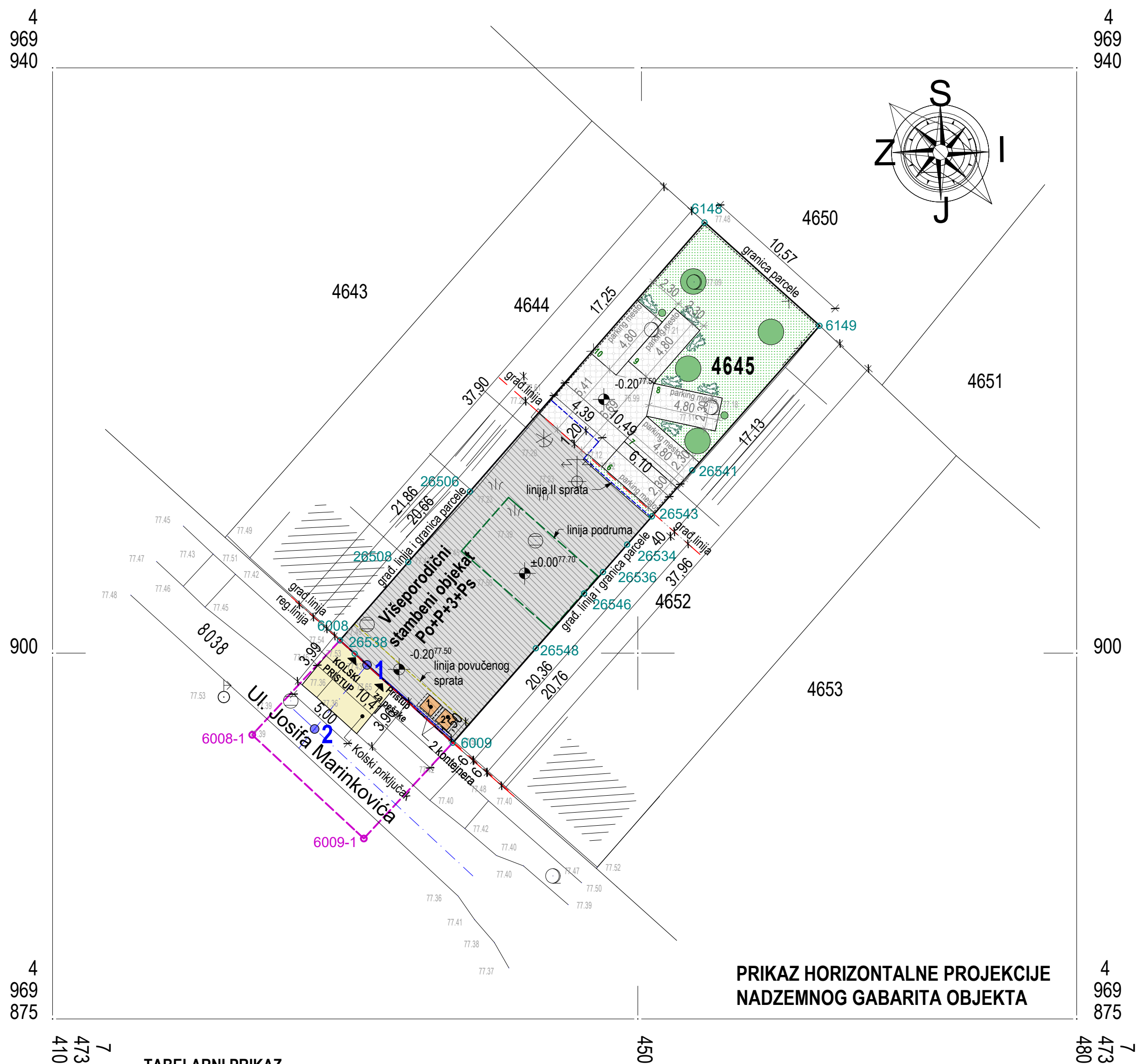
Investitor : "SUN PETROL",D.O.O.
Bavaništanski put broj 487,Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
-10 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 10 parking mesta:
5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
5 parking mesta u okviru raster ploča na

parceli
Lokacija:Ulica Josifa Marinkovića broj 41
Katastarska parcela broj 4645 K.O.Pančevo

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

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.		200 0257 03
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
12/2019	0	U	UP

INVESTITOR			
"SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
OBJEKAT			
Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo			
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
URBANISTIČKI PROJEKAT			
CRTEŽ			
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE, KOMPOZICIONI PLAN I PARTERNO, ODNOSNO PEJZAŽNO REŠENJE			
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
247	04/09-19	R 1:250	1.4.4a



	Y	X
26506	7473438.52	4969911.04
6148	7473454.56	4969929.43
6149	7473462.42	4969922.37
26541	7473453.73	4969912.49
26543	7473450.96	4969909.34
26534	7473449.27	4969907.42
26536	7473447.62	4969905.54
26546	7473446.33	4969904.08
26548	7473443.03	4969900.33
6009	7473437.35	4969893.87
26538	7473430.65	4969899.96
6008	7473429.64	4969900.87
26508	7473434.31	4969906.22

☐ širi obuhvat urbanističkog projekta

6008-1	7473423.75	4969894.51
6009-1	7473431.38	4969887.43

TABELARNI PRIKAZ

Šrafura	Naziv	P m2
	Ukupna površina pod stambenim obje.Po+P+3+Ps	212,92
	Bruto razvijena građevinska površina objekta	1124,85
	Površina parcele iz katastra	398,00

Površina parcele : 398m²

Indeks zauzetosti objekta: 53,49%
 $(212,92 : 398 \times 100) = 53,49\%$

Indeks zauzetosti sa stazama i
popločanim površinama : 68,92%
((212,92+80,27-18,90) : 398 x 100) = 68,92%

Indeks izgrađenosti: 2,70
(1085,09 : 398)=2,70

LEGENDA:

-  parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
 linija sprata
 kontejner za smeće
 metalna transparentna ograda
 građevinska l.
 regulaciona l.
- Napomena :** Svi objekti su izvedeni iz projekata izvedenih u skladu sa urbanističkim projektom.

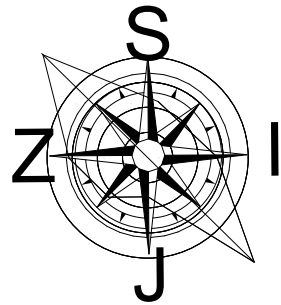
Investitor : "SUN PETROL", D.O.O.
Bavaništanski put broj 487, Pančevo
Objekat: Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps
Objekat sadrži:
-10 stambenih jedinica
Obezbeđeno je u okviru parcele:
- 10 parking mesta:
5 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta
(od toga jedno parking mesto za hendikepirane)
5 parking mesta u okviru raster ploča na

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

 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING				INVESTITOR “SUN PETROL“ DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487			
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo							
Radio	Ime i prezime			Broj licence	OBJEKT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKT CRTEŽ PRIKAZ HORIZONTALNE PROJEKCIJE NADZEMNOG GABARITA OBJEKTA		
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.			200 0257 03			
Projektant IDR	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03			
Saradnik							
Idejni projekat							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
12/2019	0	U	UP	247	04/09-19	R 1:250	1.4.4c

4
969
940

4
969
940



900

900

4
969
875

4
969
875

473
7
410

450

473
7
480

PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU
SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI

	Y	X
26506	7473438.52	4969911.04
6148	7473454.56	4969929.43
6149	7473462.42	4969922.37
26541	7473453.73	4969912.49
26543	7473450.96	4969909.34
26534	7473449.27	4969907.42
26536	7473447.62	4969905.54
26546	7473446.33	4969904.08
26548	7473443.03	4969900.33
6009	7473437.35	4969893.87
26538	7473430.65	4969899.96
6008	7473429.64	4969900.87
26508	7473434.31	4969906.22

širi obuhvat urbanističkog projekta

6008-1	7473423.75	4969894.51
6009-1	7473431.38	4969887.43

KORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

- | | |
|-----------------|--------------|
| Y | X |
| 1. 7473431.4381 | 4969899.2437 |
| 2. 7473427.8544 | 4969894.8662 |

LEGENDA:

- Parcela obuhvaćena urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat
- Zelena površina
- Raster ploče
- Kontejneri za smeće
- Kolski priključak
- metalna transparentna ograda
- građevinska l
- regulaciona l.

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

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licence	
Odgovorni urbanista	Stevan Đurić dipl.ing.arh.	200 0257 03	
Projektni inženjer	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	
Saradnik			
Idejni projekat			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
12/2019	0	U	UP

INVESTITOR "SUN PETROL" DOO Pančevo, Bavaništanski put br.487							
OBJEKAT Višeporodični stambeni objekat Po+P+3+Ps, ul. Josifa Marinkovića 41, Pančevo							
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA URBANISTIČKI PROJEKAT							
CRTEŽ PRIKAZ PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU SAOBRAĆAJNICU SA IDEJNIM REŠENJEM SAOBRAĆAJA NA PARCELI							
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža				
247	04/09-19	R 1:250	1.4.5				

