Број: 01-07/2020

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ БРОЈ 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 **, КО** Панчево
ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

ЛОКАЦИЈА:
кат. Парцела број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 ,КО Панчево
На Углу Између Улице Књаанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког

ИНВЕСТИТОР:
Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПР АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН – ACTIVE HOUSE

ПОТВРЂЕН НА ОСНОВУ ПОТВРДЕ
бр._____од_____

_____

_____
Наташа Митрески дипл. инж. арх.

САДРЖАЈ :

СВЕСКА 1

А ЗАКОНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

Б ПРЕТХОДНИ УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ / ДОДАТНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

5. Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд
6. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО
7. ЈКП "Хигијена" Панчево
8. Јавно предузеће „Урбанизам“
9. ЈП „Србија гас“ Нови Сад
10. „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд
11. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
12. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
13. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
14. ЈКП "Грејање" Панчево
15. ЈП Србија Путеви

В ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

Г ГРАФИЧКИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Р 1:500
- СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500
- СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ- СИНХРОН ПЛАН Р 1:500
- ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:500
- УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ Р 1:500
- УРБАНИСТИЧКИ ПРЕСЕЦИ
- УРБАНИСТИЧКИ ПРЕСЕЦИ 1- МОДЕЛ
- ШИРА СИТУАЦИЈА

<u>СВЕСКА 2</u>

Д ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

- ГЛАВНА СВЕСКА
- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Ђ ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

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

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

A

1. Извод из уписа у судски регистар

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

5000120149660

БП 132099/2016
Датум, 20.12.2016. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС", бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Наташа Митрески

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Наташа Митрески
ЈМБГ: 2005972865027

Пословно име предузетника:

NATAŠA MITRESKI PR
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

Пословно седиште: Доситеја Обрадовића 8/Б, стан 31, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000 Панчево
Регистарски број/Матични број: **64460544**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109833949**
Почетак обављања делатности: 20.12.2016 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време

БЕОГРАД

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 19.12.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 132099/2016, за регистрацију:

NATAŠA MITRESKI PR AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I GRAFIČKI DIZAJN ACTIVE HOUSE PANČEVO

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

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

РЕГИСТРАТОР

Мирјадин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

2. Решење о именовању одговорног урбанисте

ДАТУМ: 30. јул 2020.

БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА: 1-7/20

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

ИНВЕСТИТОР: Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон и 9/20) доносим следеће:

Р Е Ш Е Њ Е

О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За одговорног урбанисту на изради УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА одређује се:

1. Одговорни урбаниста — **Наташа Ђ. Митрески**
   бр. лиценце 200 0809 05

Овим се уједно потврђује да горе именовани урбаниста испуњава услове за израду урбанистичко-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20).

ПР АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ГРАФИЧКИ ДИЗАЈН
– ACTIVE HOUSE– :

Наташа Митрески дипл. инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

ДАТУМ:	30. јул 2020.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	1-7/20
ПРОЈЕКАТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката
ИНВЕСТИТОР:	Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20) и ПРАВИЛНИКА о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19) члан 77 стр 5. издаје се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са ПРАВИЛНИКОМ О САДРЖИНИ, НАЧИНУ И ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ ДОКУМЕНАТА ПРОСТОРНОГ И УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНИРАЊЕ, изјављујем да сам се при изради Урбанистичког пројекта придржавала свих важећих прописа и да је урбанистички пројекат урађен у складу са важећим Урбанистичким планом - ВАЖЕЋИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПЛАНОМ - ПЛАНОМ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ЦЕЛИНА 1 ШИРИ ЦЕНТАР (КРУГ ОБИЛАЗНИЦЕ) У НАСЕЉЕНОМ МЕСТУ ПАНЧЕВО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА ПАНЧЕВА“ БР.19/12, 27/12-ИСПРАВКА, 1/13-ИСПРАВКА, 24/13-ИСПРАВКА, 20/14, 19/18, 25/18-ИСПРАВКА И 6/19-ИСПРАВКА, и на овереном катастарско - топографском плану у дигиталном формату, израђеном од стране "Геовизија"доо, на катастарској парцели 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево. УП је урађен у складу са Законом, прописима и важећом планском документацијом.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Наташа Ђ. Митрески
бр. лиценце 200 0809 05

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

Наташа Ђ. Митрески

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2005972865027

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0809 05

У Београду,
24. фебруара 2005. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

4. Решење о именовању одговорног пројектанта

ДАТУМ:	30. јул 2020.
БР. ТЕХНИЧКОГ ДЕЛОВОДНИКА:	1-7/20
ПРЕДМЕТ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ПОТРЕБЕ УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево ЗА ПЛАНИРАНУ ИЗГРАДЊУ Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката
ИНВЕСТИТОР:	Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево

На основу Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 31/19, 37/19 и др.закон 9/20) издаје се:

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ

ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА НА ИЗРАДИ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА :

1.	Одговорни пројектант	Нина Ерски, Диа 300 J193 10

Овим се уједно потврђује да горе именовани пројектант испуњава услове за израду пројектно-техничке документације прописане у Закону о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20).

Нина Ерски ПР биро за пројектовање Декарт студио :

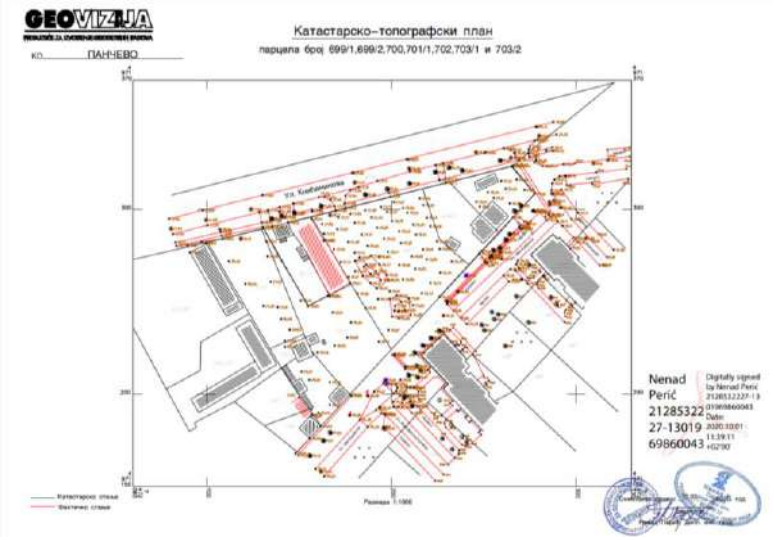
Нина Ерски, Диа

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

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

Б



КТП +КП+ ПОСЕДОВНИ ЛИСТ +УСЛОВИ

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE FINNET INŽENJERING d.o.o. Broj: 3-78/2020 Datum: 20.07.20 PANČEVO, Spoljnostarčevačka 101

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 8C.1.1.0.-D.07.15.-181644-20/3

Ваш број:

Панчево, 08.07.2020

FINNET DOO
СПОЉНО СТАРЧЕВАЧКА бр. 101
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 , 703/2 К.О. ПАНЧЕВО,

Поводом Вашег захтева, наш број 8C.1.1.0.-D.07.15.-181644-20, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 , 703/2 К.О. ПАНЧЕВО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

1. Предвидети коридоре за средњенапонску мрежу. Средњенапонску мрежу извести кабловски. Кабловску мрежу предвидети са обе стране улице. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима
2. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу на јавној површини. Нисконапонску мрежу извести кабловски.
3. Предвидети коридоре за нисконапонску мрежу на предметним парцелама 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 , 703/2 К.О. ПАНЧЕВО. Нисконапонску мрежу извести кабловски. Предвидети потребан број цеви ∅ 110 за пролаз каблова испод бетонских површина. Предвидети потребан број цеви ∅ 110 (најмање по 16 цеви) за пролаз каблова испод бетонских површина у делу из правца парцеле 8017/1 К.О. ПАНЧЕВО.
4. Кабловску мрежу предвидети дужином целе улице и то са обе стране стране улице, на растојању 50cm од регулационе линије са ширином кабловског канала не мањим од 50cm. У зонама раскрсница предвидети спајање коридора у свим правцима.
5. Напајање будућих потрошача предвидети кабловски, преко кабловских прикључних ормана, који морају бити постављени на објекту будућег потрошача, по систему улаз-излаз.
6. Кабловско напајање јавног осветљења остварити кабловима PP00 A 4x35mm^2 са полагањем ужета за уземљење између стубова јавне расвете.
7. Предвидети трафостаницу 20/0,4kV/kV 2x630kVA са одговарајућим 20kV и 0,4kV коридором на јавној повершини близини парцела број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 , 703/2 К.О. ПАНЧЕВО, а на парцели 8017/1 К.О. ПАНЧЕВО
8. Забрањено је водити каблове испод саобраћајница, изузев на местима укрштања. За ту сврху потребно је предвидети у свим раскрсницама (у свим правцима) полагање потребног

броја цеви ∅ 110 (најмање по 4 цеви) за пролаз каблова испод коловоза. Крајеве цеви обележити стандардним ознакама, а резервне цеви на крајевим затворити одговарајућим прибором.

9. Постојеће каблове, који на местима укрштања нису у кабловицима поставити у дводелне кабловице које се полажу на бетонској кошуљици дебљине 10cm. Забрањено је градити објекте (зграде) изнад кабловских водова.

Општи услови извођења трансформаторских станица, средњенапонске и нисконапонске мреже:

1. Кабловска средњенапонска мрежа изводи се 20kV каблом типа XHE 49Az 3x(1x150)mm^2.
2. Кабловска нисконапонска мрежа изводи се каблом PP00 A 4x150mm^2.
3. За трансформаторке станице типа 2x630kVA предвидети простор минималне површине 35,75m^2, правоугаоног облика минималних димензија 6,5mx5,5m, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране. До будућих ТС за енергетске каблове обезбедити кабловску канализацију за полагање шеснаест 0.4kV кабловска вода и два 20kV кабловска вода, или осамнаест уводних кабловских цеви Φ 110mm.

Приликом израде урбанистичког пројекта неопходно је уважити све законе и прописе а посебно прописе везане за паралелно вођење и укрштање електроенергетских водова са осталом инфраструктуром и прописе везане за међусобна растојања објеката.

Ови услови не садрже све потребне елементе за пројектовање и прикључење појединачних објеката. У складу са наведеним, локацијски услови за појединачне објекте се не могу издати само на основу овог документа већ је неопходно од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево, исходовати посебне услове за пројектовање и прикључење на начин предвиђен важећим Законом о планирању и изградњи.

Према Закону 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.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

ОПЕРАТОР ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА * ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА * БЕОГРАД 170

Директор огранка

мр Новак Савановић, дипл. ецц.

ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE „FINNET-INŽENJERING" d.o.o. Broj: 3-79/2020 Datum: 20.07.2020 god. PANČEVO, Spoljnostarčevačka 101

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Панчево
Панчево , Милоша Обреновића 6, 26000 Панчево, тел.: 013/315-020 , факс: 013/335004

Наш број: 8С.1.1.0.-D.07.15.-177551-20/3

FINNET DOO

СПОЉНО СТАРЧЕВАЧКА бр. 101

Панчево, 07.07.2020

26000 ПАНЧЕВО

„ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Панчево (у даљем тексту Дистрибутер) је размотрио захтев поднет у име FINNET DOO, ПАНЧЕВО, СПОЉНО СТАРЧЕВАЧКА бр. 101, (у даљем тексту: Странка). На основу чланова 140-144. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14), члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13,98/13, 132/14 и 145/14) и Правила о раду дистрибутивног система ("Сл. гласник РС" бр. 71/17), Одлуке 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 доноси се

УСЛОВИ

за израду техничке документације за објекат ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, (10* ЛИФТ, 4*ЛОКАЛ, 2* ГАРАЖА, 227*станови, 8 ГАРАЖНА МЕСТА, 1* ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ, 10*заједничка потрошња, 1*спринклер), ПАНЧЕВО парцела број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 , 703/2 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 :

Странка је у обавези :

- да на јавној површини обезбеди простор минималних димензија 7,06м х 6,30м (дужина х ширина), правоугаоног облика за потребе изградње будуће дистрибутивне трансформаторске станице типа ЕВ-41А Након изградње дистрибутивне МБТС 20/0,42kV са СН и НН кабловским водовима , стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС 20/0,4kV.

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

Намена објекта: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положаја мерног места:

ЛАМЕЛА А:

Улаз 1:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ) модула са 6 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 3000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

Странка је у обавези да у ајнфорту објекта, на зиду, за уградњу ормана типа ПОММ-4 (за ЛОКАЛ 1) обезбеди отвор димензија ширине 600mm, висине 1050mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди 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 хидрант са хидроцилом)обезбедити простор ширине 300mm, висине 650mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-1П, потребно је обезбедити простор ширине 440mm, висине 980mm и дубине 165mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110мм. Угао савијања не сме бити већи од 45.

Улаз 2:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 3400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.
Странка је у обавези да у ајнфорту објекта, на зиду, за уградњу ормана типа ПОММ-4 (за ЛОКАЛ 2) обезбеди отвор димензија ширине 600mm, висине 1050mm и дубине 235mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, Странка је у обавези да обезбеди 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.

Улаз 3:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 3400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

Улаз 4:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу четири ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 3400mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

ЛАМЕЛА Б:

Улаз 5:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и једног ормана мерног места (ОММ) модула са 3 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 2000mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

Улаз 6:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

ЛАМЕЛА Ц:

Улаз 7:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

Улаз 8:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу три ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 2500mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

ЛАМЕЛА Д:

Улаз 9:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.
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.

Улаз 10:
На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила , потребно је обезбедити простор ширине 1700mm, висине 2000mm и дубине 235mm.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.

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 Браће Јовановића , 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

Остали услови за извођење прикључка: За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану коруговану цев пресека Ф90mm.
Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабал типа ПП00 1x70mm^2.
Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: Као заштиту од превисоког напона додира применити заштиту аутоматским искључењем напајања уз услов изједначавања потенцијала. У мрежи 0,4kV изведена је заштита од опасних напона додира системом напајања ТТ (заштитно уземљење), а инсталација потрошаче мора извести тако да постоји могућност лаког преласка на систем напајања ТН (заштита нуловањем).
Инсталација индивидуалних потрошача мора да поседује заштитну струјну склопку која искључује струје земљоспоја од 0,5А најкасније за 0,1 сек. и има направу за испитивање.

Услови постављања инсталације у објекту иза прикључка:

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

Од ормана мерног места (ОММ) до разводне табле (РТ) у објекту обезбедити петожилни вод максималног пресека 16 mm^2 одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке 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 NHXHX ФЕ180 одговарајућег пресека. Код простора за ОММ обезбедити водове веће дужине за око 1 и видно обележити ознакама (редни број и намена)

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

2.Технички опис прикључка

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја
Место везивања прикључка на систем: Нисконапонски кабловски изводи из будуће трафостанице

Опис прикључка до мерног места:
<u>ЛАМЕЛА А</u>

Улаз 1:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 1** предметног објекта изградити кабловски вод типа РР00-А 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа РР00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Поред КПКЕВ-2П **Улаза** 1 уградити КПКЕВ-1П (**за противпожарни прикључак**) и орман мерног места ПОММ1 са трофазним бројилом.
КПКЕВ-1П и ПОММ-1 повезати каблом пресека и типа РР00 4x10мм2.
КПКЕВ-1П повезати са КПКЕВ-2П, пре осигурача, каблом типа РР00-А 4x16мм2.
У КПКЕВ-1П уградити ножасте осигураче јачине од 16А.

- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П (за ЛОКАЛ 1) предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.На фасади предметног објекта, на приступачном месту, уградити нови ПОММ-4 (за ЛОКАЛ 1) са полуидиректном мерном групом. КПКЕВ-2П и нови ПОММ-4 повезати каблом типа PP00 4x95мм2.У КПК уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Улаз 2:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 2** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П **Улаза 2** и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П (за ЛОКАЛ 2) предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.На фасади предметног објекта, на приступачном месту, уградити нови ПОММ-4 (за ЛОКАЛ 2) са полуидиректном мерном групом. КПКЕВ-2П и нови ПОММ-4 повезати каблом типа PP00 4x95мм2.У КПК уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Улаз 3:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 3** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П **Улаза 3** и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Улаз 4:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 4** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П **Улаза 4** и ормане мерног места повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

ЛАМЕЛА Б:

Улаз 5 и Улаз 6:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 5** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 5** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Од новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 5** до КПКЕВ-2П **Улаза 6** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 6** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

ЛАМЕЛА Ц:

Улаз 7 и Улаз 8:
- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 7** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 7** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Од новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 7** до КПКЕВ-2П **Улаза 8** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 8** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

ЛАМЕЛА Д:

Улаз 9 и Улаз 10:

- Од новог извода будуће трафостанице до новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 9** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 9** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.
Од новоуграђеног КПКЕВ-2П **Улаза 9** до КПКЕВ-2П **Улаза 10** предметног објекта изградити кабловски вод типа PP00-A 4x150мм.
КПКЕВ-2П и ормане мерног места **Улаза 10** повезати каблом пресека и типа PP00 4x95мм2.
У КПКЕВ-2П уградити ножасте осигураче јачине од 160А.

Кабловске прикључне кутије типа КПКЕВ-2П свих улаза међусобно повезати кабловским водовима типа PP00-A 4x150мм.

Опис мерног места:

ЛАМЕЛА А:

Улаз 1:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и два (2) МОММ -6 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
Један орман типа ПОММ-1 који је опремљен са једним мерним уређајем, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
Орман мерног места ПОММ-4 (ЛОКАЛ 1) опремљен по ПИ-1Ц шеми са полуинидиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 100/5А/А

Улаз 2:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од четири (4) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.
Орман мерног места ПОММ-4 (ЛОКАЛ 2) опремљен по ПИ-1Ц шеми са полуинидиректном мерном групом и струјним мерним трансформаторима преносног односа 100/5А/А

Улаз 3:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од четири (4) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 4:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од четири (4) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ЛАМЕЛА Б:

Улаз 5:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 и једног (1) МОММ-3 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 6:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од три (3) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ЛАМЕЛА Ц:

Улаз 7:

У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од три (3) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 8:
У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од три (3) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

ЛАМЕЛА Д:

Улаз 9:
У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Улаз 10:
У улазу објекта или ајнфорту, ОММ који се састоје од два (2) МОММ -9 ,који су опремљени шинским разводом, мерним уређајима, једнополним аутоматским прекидачима (осигурачи) и прикључним стезаљкама.

Размештај мерних и заштитиних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Ламела А:Улаз 1: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-6 : станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-6 : зај.потрошња, лифт, гаража, гаражна места						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
4	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: ПОММ-4						
1	ЛОКАЛ 1	1	80	НВО		Полуинд МГ
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови, локал, зај.потрошња, лифт, гаражна места						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ 4	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2

4	станови	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
5	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: ПОММ-4						
1	ЛОКАЛ 2	1	80	НВО		Полуинд МГ
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : локал, зај.потрошња, гаража, гаражна места, лифт, спринклер						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ 3	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
4	СПРИНКЛЕР	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, гаражна места, лифт						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
4	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-3 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2

Ламела Б:Улаз 6: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 6: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 6: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 9: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 9: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 10: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 10: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2

Укупно ком:	263

Мерни уређај:

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

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3x230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 80 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

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

3. Основни технички подаци о дистрибутивном систему на месту прикључења

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

За елиминисање пролазног земљоспоја примењује се:

- једнополни земљоспојни прекидач са брзином деловања мањом од 0,2 s,
- земљоспојна заштита на изводном прекидачу са временом трајања до 0,5 s,
- на изводима 20/10 kV у ТС 110/20/10 kV/kV се примењује аутоматско поновно укључење (АПУ) са два покушаја. У првом покушају се врши брзо АПУ са безнапонском паузом (трајање) од 0,3 sec. Ако је квар и даље присутан, врши се други покушај укључења после безнапонске паузе (трајање) до 3 min (споро АПУ). Уколико је и 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 идејног решења за изградњу објекта.

5. **Наведени Услови нису довољни за израду техничке документације. У даљем поступку је потребно поднети захтев за издавање Услова 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.

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE
„FINNET-INŽENJERING" d.o.o.
Broj: 3-81/2020
Datum: 22.07. 20 20 god.
PANČEVO, Spoljnostarčevačka 101

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE
G R E J A N J E
Cara Dušana br. 7, Pančevo

2/20

Naš broj: TR/S-1631
Pančevo, 21.07.2020.

FINNET- INŽENJERING D.O.O.
Spoljnostarčevačka br. 101
PANČEVO

PREDMET: Tehnički uslovi za izradu urbanističkog projekta

Povodom vašeg zahteva i priložene situacije dostavljamo tehničke uslove za potrebe izrade urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambeno-poslovnog kompleksa na uglu ulica Ive Kurjačkog i Knićaninove, na katarskim parcelama broj top. Br. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 i 703/2 k.o. Pančevo:

Odlukom o uslovima i načinu snabdevanja toplotnom energijom kupaca na području grada Pančeva, Sl. list grada Pančeva br. 19/2014 definisano je u članu 5. "U skladu sa strateškim opredeljenjima Republike Srbije o racionalnoj potrošnji i snabdevanju energijom i zaštiti životne sredine, kojom se nalaže lokalnoj samoupravi , da uređuje snabdevanje objekata toplotnom energijom racionalno i za okolinu najprikladnije, potrebno je objekte ili pojedinačne funkcionalne delove objekata svuda, gde je to moguće, priključiti na vrelovodnu/toplovodnu mrežu sistema daljinskog grejanja u gradu Pančevu".

Za snabdevanje objekata navedenih u zahtevu 227 stanova i 4 lokala postoje kapaciteti u naselju Kotež 2 u šahtu kod objekta Kikindska 25. Za priključenje stambeno-poslovnog objekta potrebno je izgraditi vrelovodnu infrastrukturu u dužini od oko 60m. Naknadnom tehničkom dokumentacijom će biti dato rešenje daljeg grananja infrastrukture u skladu sa položajem planiranih objekata.

Potrebno je u odgovarajućim objektima predvideti prostoriju za toplotnu podstanicu za smeštanje opreme kako bi raspodela energije bila optimalna.

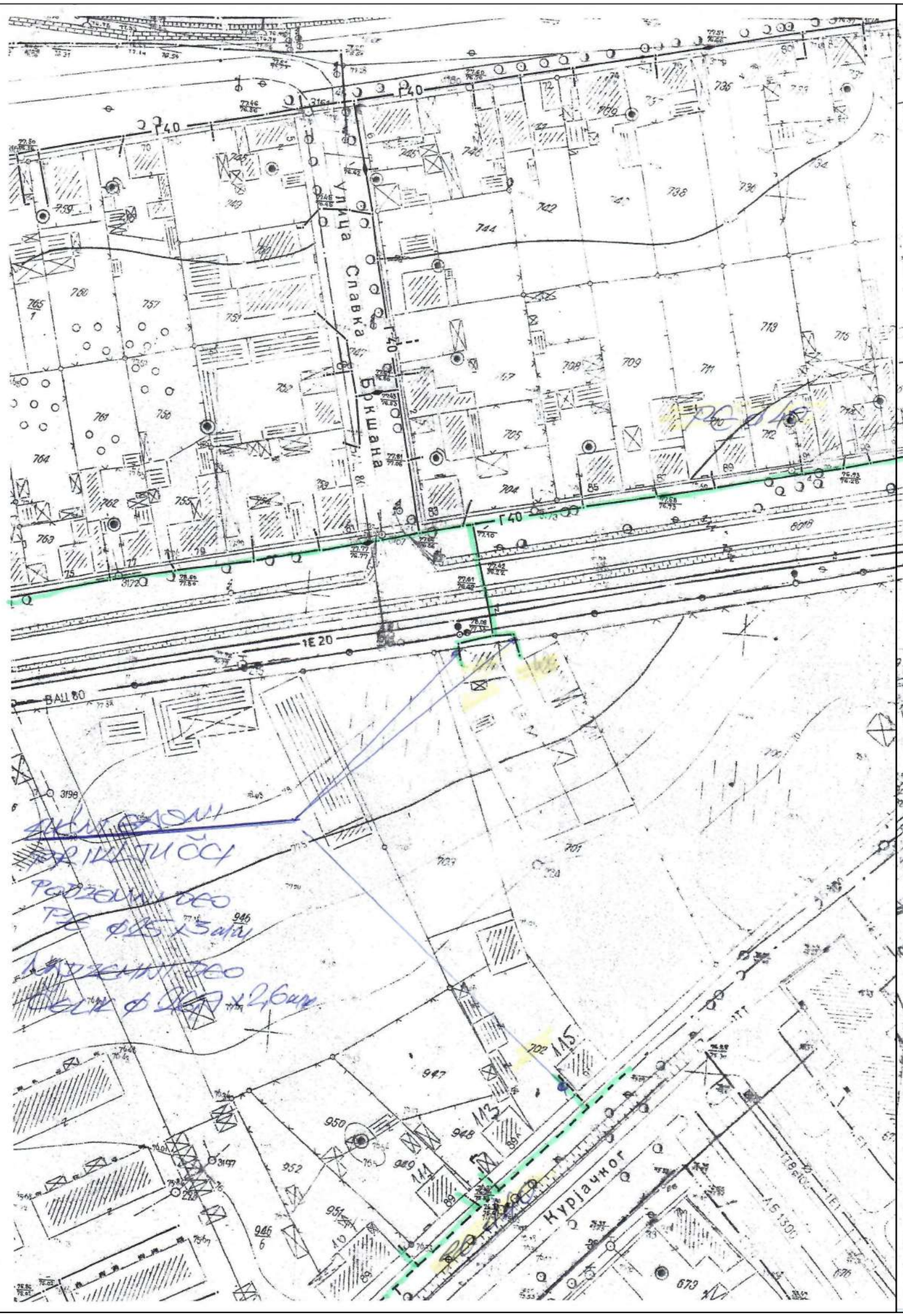
Objekti će toplotnu energiju za grejanje dobijati iz toplane Kotež u ul. Stevana Šupljikca bb. Režim rada vrelovoda je u sistemu 110/75^0 C, a unutrašnje instalacije objekta projektovati tako da maksimalna temperatura razvodne vode bude 65^0 C.

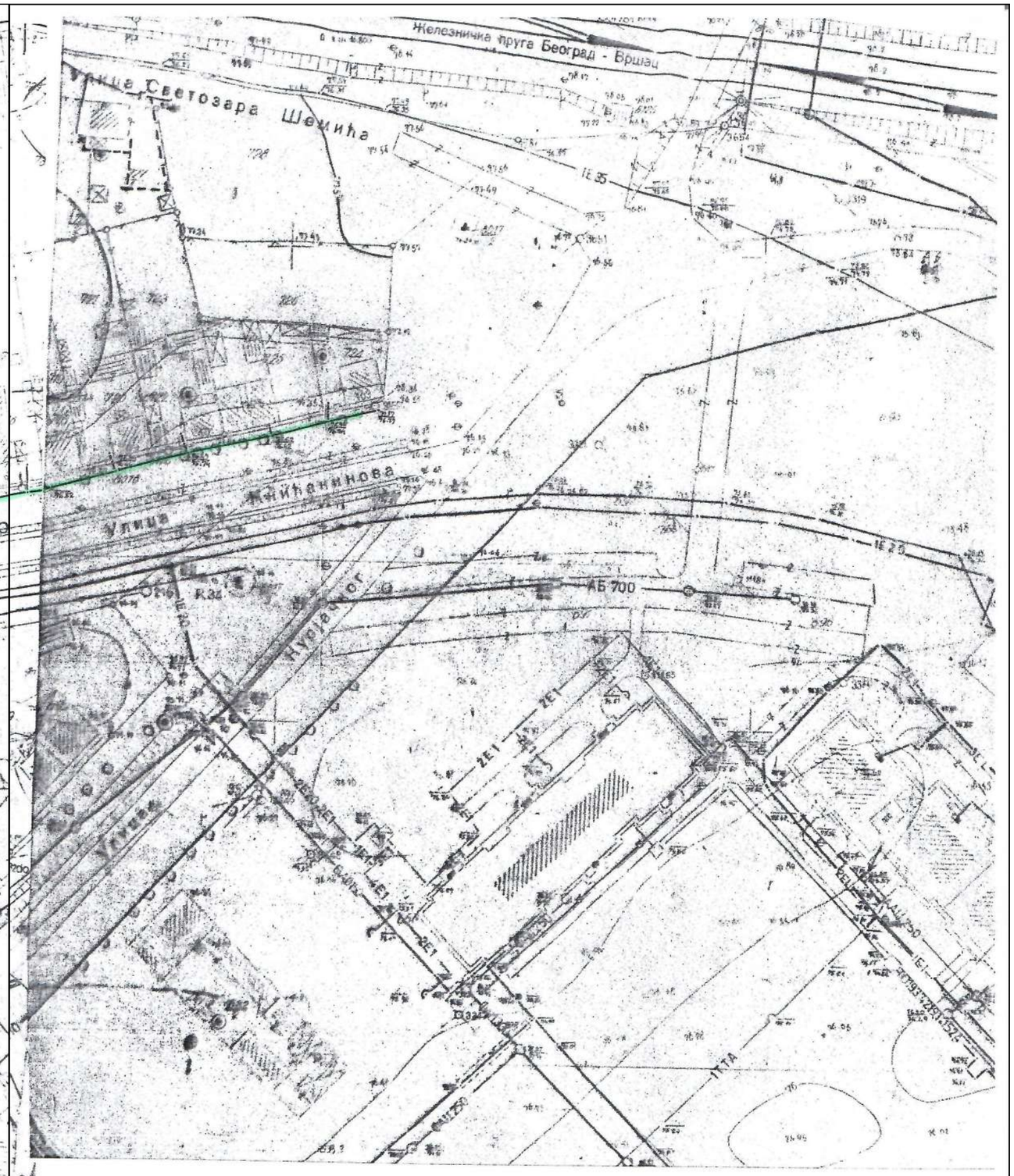
Ovi tehnički uslovi mogu se koristiti samo za izradu urbanističkog projekta.

Za dobijanje lokacijske uslova Investitor je dužan da podnese zahtev za dobijanje Rešenja o odbrenju, uslova za projektovanje i priključenje.

DIREKTOR
Zdenka Jokić

JAVNO KOMUNALNO PREDUZEĆE GREJANJE PANČEVO





ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ
05-02-4/673-1
29.06.2020.

ЈП "СРБИЈАГАС"
НОВИ САД

СРБИЈАГАС

РЈ «Дистрибуција» Панчево

"GOLDEN PROPERITES" Д.О.О.
ПАНЧЕВО

26 000 Панчево
Ул. Др. Светислава Касапиновића бр. 14

Ваш број:

Наш број: 05-02-4/673-1

Датум: 29.06.2020.

Предмет: **Технички услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву на кат. парц. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево**

Поштована господо,

На основу Вашег писменог захтева и прилога од 24.06.2020.год., наш број 05-02-4/673 од 26.06.2020.год. за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву на кат. парц. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, обавештавамо Вас о следећем.

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

– **Дистрибутивни гасовод** од полиетиленских цеви израђених према SRPS G.C6.661 радног притиска до 3bar, пречника ПЕ 40mm дуж улица Иве Курјачког и Книћанинова у зеленој површини паралелно са грађевинском линијом стамбених објеката непарној страни улице на кат.парц. бр. 8018 и 8017/1 К.О. Панчево – **изграђен и у функцији,**

– **кућни гасни прикључци** (КГП) од полиетиленских цеви радног притиска до 3bar, пречника Ø25x3mm у подземном делу и челичних бешавних цеви Ø26,9x2,6mm у надземном делу смештених уз зид-фасаду или двориште стамбених објеката у улицама Книћанинова бр. 46 и 48 на кат парц. бр. 701/2 и 701/3 К.О. Панчево, Иве Курјачког бр. 113, 115 на кат парц. бр. 948 и 702 К.О. Панчево - **изграђени и у функцији,**

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

Трасе гасовода датих у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "СРБИЈАГАС" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("шлицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

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

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

21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII Тел. 021/481-2703 Факс. 021/481-4305 21000 Нови Сад, Народног Фронта 12/VII

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

- није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода,
- Минимално светло растојање гасовода од других подземних инсталација предвидети у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл. гласник РС" бр. 86 /2015) и то:

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

- Гасовод се поставља у заштитни појас ради осигурања његовог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја., а износи 1м од осе гасовода на обе стране.
- Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода,
- При пројектовању објеката потребно је поштовати прописане минималне висине надслоја од горње ивице гасовода у зависности од локације гасовода (у зеленој површини и тротоару минимална висина надслоја је 0,8 m), испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја је 1,35 m).
- Испод паркинга растојање горње ивице цеви дистрибутивног гасовода и коте терена на том делу је 1,35m. Канал гасовода је испуњен песком по целој дубини.
- Испод паркинга за путничка возила дистрибутивни гасовод може бити постављен на дубини од 1м од горње ивице цеви до коте терена без заштитне цеви ако се прорачунском провером докаже да оптерећење неће изазвати механичка и друга оштећења гасовода. Канал гасовода се испуњава песком по целој дубини рова.
- При изградњи саобраћајног прикључка за стамбени објекат врши се заштићивање дистрибутивног уличног гасовода. Заштићивање гасовода на месту укрштања са прикључном саобраћајницом врши се заштитним полиетиленским колонама или на други начин помоћу армираних бетонских плоча, а према посебном одобреном пројекту саобраћајног прикључка.
- При проласку ПЕ гасовода испод путева и локалних улица поставља се у ПЕ заштитну цев. Заштитна ПЕ цев испод путева, улица мора бити дужа са сваке стране за 1м од ширине зоне објекта. Крајеви заштитне ПЕ цеви се постављају у слој песка а изнад песка се поставља стуб крупног шљунка до нивоа околног терена који служи као подземни одушак заштитне колоне
- При подземном укрштању гасовода са другим инсталацијама гасовод се полаже изнад других инсталација и то под углом 60° до 90°.
- Гасовод испод канала води се на дубини од 1м испод доње ивице канала ,а штити се бетонским плочама које се постављају на дубини од 0,5м од доње ивице канала.
- Минимална удаљеност гасовода од стубова нисконапонске и ПТТ мреже износи 1м.

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

Сада не постоји техничка могућност прикључења вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву на кат. парц. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево на дистрибутивни гасоводни систем широке потрошње ЈП "СРБИЈАГАС" .

Дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ) Горњи Град није гасификацијом обухватила подручије на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву где се планиира изградња вишепородичног стамбено-пословног комплекса.

Гасификацију предметног вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву на кат. парц. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево са 227 стамбених јединица и 4 пословна простора могуће је извршити изградњом новог прикључног гасовода и регулационих гасних станица.

Процедура за прикључење на гасоводни систем ЈП"СРБИЈАГАС" се остварује Вашим Захтевом за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици("Сл.гл. РС" бр.145/14).

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

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

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

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

10. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.
11. Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.
12. Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

С поштовањем,

Самостални стручни сарадник

Технички Руководилац
РЈ Дистрибуција Панчево

Данило Павасовић, дипл.инг.маш.

Звездана Опалић, дипл.инг.маш.

Достављено:1.Наслову, 2.Служби ДПГ, 3.Потписницима, 4.Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
09.22 број : 217-9430/20-1
Датум : 30.06.2020. године.
ПАНЧЕВО
/ПМ/

"Finnet inženjering" д.о.о,
ул. Спољностарчевачка, бр. 101.
Панчево

ПРЕДМЕТ: Обавештење у вези Захтева за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као Урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног комплекса, у Панчеву, на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама топ. број: 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О Панчево.

ВЕЗА : Захтев бр. бб од 24.06.2020. године, поднет од стране "Finnet inženjering" д.о.о, ул. Спољностарчевачка, бр. 101, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.06.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као Урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног комплекса, у Панчеву, на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама топ. број: 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О Панчево.

У вези захтева бр. бб од 24.06.2020. године, поднетог од стране "Finnet inženjering" д.о.о, ул. Спољностарчевачка, бр. 101, град Панчево, заведен у Одељењу за ванредне ситуације у Панчеву дана 29.06.2020. године, за издавање услова за заштиту од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта као Урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено пословног комплекса, у Панчеву, на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама топ. број: 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О Панчево, а након оствареног увида у исти обавештавамо Вас да Одељење за ванредне ситуације у Панчеву сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др. закони) не издаје услове за израду урбанистичких пројеката, већ услове заштите од пожара и експлозија за израду планских докумената, како је то дефинисао чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15, 87/2018 и 87/2018 –др, закони). Такође Вас обавештавамо да се за прибављање услова за изградњу објекта обратите надлежном Градском органу за издавање локацијских услова.

Административна такса у износу од 320,00 динара је наплаћена, сходно тар. бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Сл. гласник РС" бр. 43/03, 51/03-испр., 61/05, 101/05-др.закон, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин. изн., 55/12- усклађени дин. изн., 93/12, 47/13- усклађени дин. изн., и 65/13- усклађени дин. изн.-др.закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017 и 3/2018 – испр. и 50/2018 - усклађени дин. изн. и 95/18 и 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019 и 90/2019 – испр.).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Ненад Калапиш

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: А332/ 190608/ 3 - 2020.
ДАТУМ: 08 -07- 2020
ИНТЕРНИ БРОЈ: ПР- 14077 - 2020. 0207-2020
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 31
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
СЕКТОР ЗА ФИКСНУ ПРИСТУПНУ МРЕЖУ
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ „БЕОГРАД“
БЕОГРАД, Новопазарска 37-39

„ГОЛДЕН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО

Др. Касапиновића бр. 14
26000 ПАНЧЕВО

ПРЕДМЕТ: Услови за издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на к.п. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 КО Панчево и услови који ће бити коришћени у поступку издавања локацијских услова за Фазу I (ламела А)

Веза број: 190608/1 од 26.06.2020

Поштовани,

У вези са захтевом који је поднео *ACTIV HOUSE* Наташа Митрески ПР за услове за израду урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, у Панчеву, на к.п. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 КО Панчево; комплекс сачињавају четири ламеле: ламела А – стамбено-пословни објекат спратности – По+Пр+4+Пс, ламела Б – стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, ламела Ц – стамбени објекат спратности Пр+3+Пс и ламела Д – стамбени објекат спратности Пр+3+Пс, а који ће бити коришћени у поступку исходовања локацијских услова за Фазу I (ламела А) , достављамо услове из надлежности "Телеком Србија" а.д.

- Постојеће стање тк објеката

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

- 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 ПЦЕ цев Ø110 mm од регулационе линије до улаза у објекат.

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

- од места уласка (увода) цеви тк канализације у објекат, обезбедити пролаз кабла по кабловском регалу или техничким каналима (пролаз мора да буде обезбеђен до сваког улаза у објекту), до места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којема 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 објеката планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала уколико су пројектом објеката 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 (препорука 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".

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

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне тк канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих тк капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање тк саобраћаја, као и приступ тк објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

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).

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, упуствима, 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.

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.

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

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор 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.

Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду

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

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

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

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

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

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

Прилог : - ситуација

С поштовањем,

Шеф службе

Раичевић Вук

Вук Раичевић, дипл.инж.ел.

GARAŽA 2
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
41PM
GARAŽA 3
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
33 PM
zelena površina
trotoari
GP2
GP1
postojeći parking
GARAŽA 6
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
25 PM
GARAŽA 4
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
38PM
Vojvođanski bulevar
P parcele =11194 m²
P zelenila potrebno =30 % x 11194 m² = 3358 m²
P zelenila ostvareno =3360 m²
Legenda :
katastarska parcela
regulaciona linija
građevinska linija
put PP vozila
ograda
Легенда:
Постојећа тк канализација
Постојећи дистрибутивни и разводни тк каблови
Постојећи мини ИПАН уређај
Условљена ПЕ цев
Оријентационо уцртано
Телеком Србија а.д.
30.06.2020.
DEKART
I - PROJEKAT ARHITEKTURE
SITUACIJA SA GENOVOM PREMIJA
Jun 2020
1 : 200
A001

Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-288/2020
Панчево, 09.07.2020. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Golden Properties” Др. Касапиновића бр.14, 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. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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

Р Е Ш Е Њ Е О У С Л О В И М А
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. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке извести управно у односу на постојећи коловоз Ул. Иве Курјачког у Панчеву, на кат. парцели 8017/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Декарт“ Панчево. Приказане трасе саобраћајних прикључака дефинисане су осовински, путем координата осовинских тачака, а приказани саобраћајни прикључци чиниће саставни део овог Решења ако су постављени у односу на предметну парцелу инвеститора и коловоз Ул. Иве Курјачког, 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. Иве Курјачког на кат. парцели бр. 8017/1 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 саобраћајних прикључака изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, ради регулисања безбедног одвијања свих присутних видова саобраћаја, тј. примењеном вертикалном и хоризонталном саобраћајном сигнализацијом обезбедити приоритет и безбедно одвијање саобраћаја пешака на постојећем тротоару.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,5 м, са радијусима лепеза мин. 5,0м.

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

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметне саобраћајне прикључке 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 планираних саобраћајних прикључака.
- 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.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталтном саобраћајном сигнализацијом ради обезбеђивања приступа предметним парцелама, безбедног прелаза преко тротоара и бициклистичке стазе и безбедног прикључка на постојећи коловоз.
- Пројектом се морају утврдити локације постојећих инсталација и заштита истих, као и планиране трасе и коридори нових инсталација у оквиру трасе предметних саобраћајних прикључака, 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 уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као

и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.

- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.19/2017).
- У случају реконструкције саобраћајнице у предметној улици, Инвеститор ће бити у обавези да предметни саобраћајни прикључак прилагоди будућем решењу саобраћајнице.
- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.
- 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 објекат саобраћајног прикључка укршта, паралелно води, или захтева њихово померање-измештање.

V. У случају да приликом пројектовања и изградње саобраћајног прикључка настане потреба за уклањањем постојећих стабала, ови услови важе уколико инвеститор прибави одобрење од стране надлежног органа Градске управе града Панчева за уклањање стабла које би се налазило на траси саобраћајног прикључка.

VI. Ови услови важе уколико Инвеститор прибави решење о укидању паркинг места од стране Градске управе Града Панчева, Одељења за саобраћај, а које се налази на траси будућег саобраћајног прикључка.

VII. У складу са чл. 9. ст. 3 .Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева, издавањем ових услова, сматра се да је инвеститор овлашћен да у име и за рачун града Панчева поднесе захтев надлежном органу за изградњу саобраћајног прикључка из става III овог Решења, уколико се саобраћајни прикључак гради средствима инвеститора на парцели која је у својини града Панчева.

VIII. 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 предметних саобраћајних прикључака рачунато од спољне ивице коловоза јавног пута до регулационе линије парцеле инвеститора. Ситуациони план мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву Golden Properties" Др. Касапиновића бр.14, 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. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл. лист града Панчева, бр.7/2020), 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 х 1
2. Архиви х 1

Директор

Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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

УРБАНИЗАМ
ПАНЧЕВО

ЈП „Урбанизам", Панчево
Број: 03-288/2020-1/2
Панчево 10.08.2020. год.

Д.О.О. „Декарт" Панчево
Панчево

Предмет: Обавештење у вези са Вашим Захтевом од дана 25.09.2020. године.

Поводом Вашег Захтева за допуну издатих услова бр.03-288/2020 од 09.07.2020. за изградњу саобраћајних прикључака а за потребе изградње вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, у смислу да и графички прилози Услова буду оверени, обавештавамо Вас о следећем:

Дана 09.07.2020. године, ЈП „Урбанизам" Панчево издало је Решење о условима бр. 03-288/2020, а за потребе изградње саобраћајног прикључка у улици Иве Курјачког на кат.парцели 8017/1 К.О. Панчево, два прикључка.

Решење о условима је издато на основу графичког прилога – Ситуација са основом приземља, који је достављен од стране подносиоца захтева за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, а који, графички прилог, је израђен од стране Д.О.О. „Декарт" Панчево.

Овим путем, а за потребе увида од стране представника Градске управе, достављамо Вам графички прилог , који је приложен у поступку издавања горе наведених Услова.

С поштовањем,

Руководилац службе за управљање и безбедност саобраћаја
на јавним и некатегорисаним путевима: Дамир Јовановић дипл.инж.саобр.

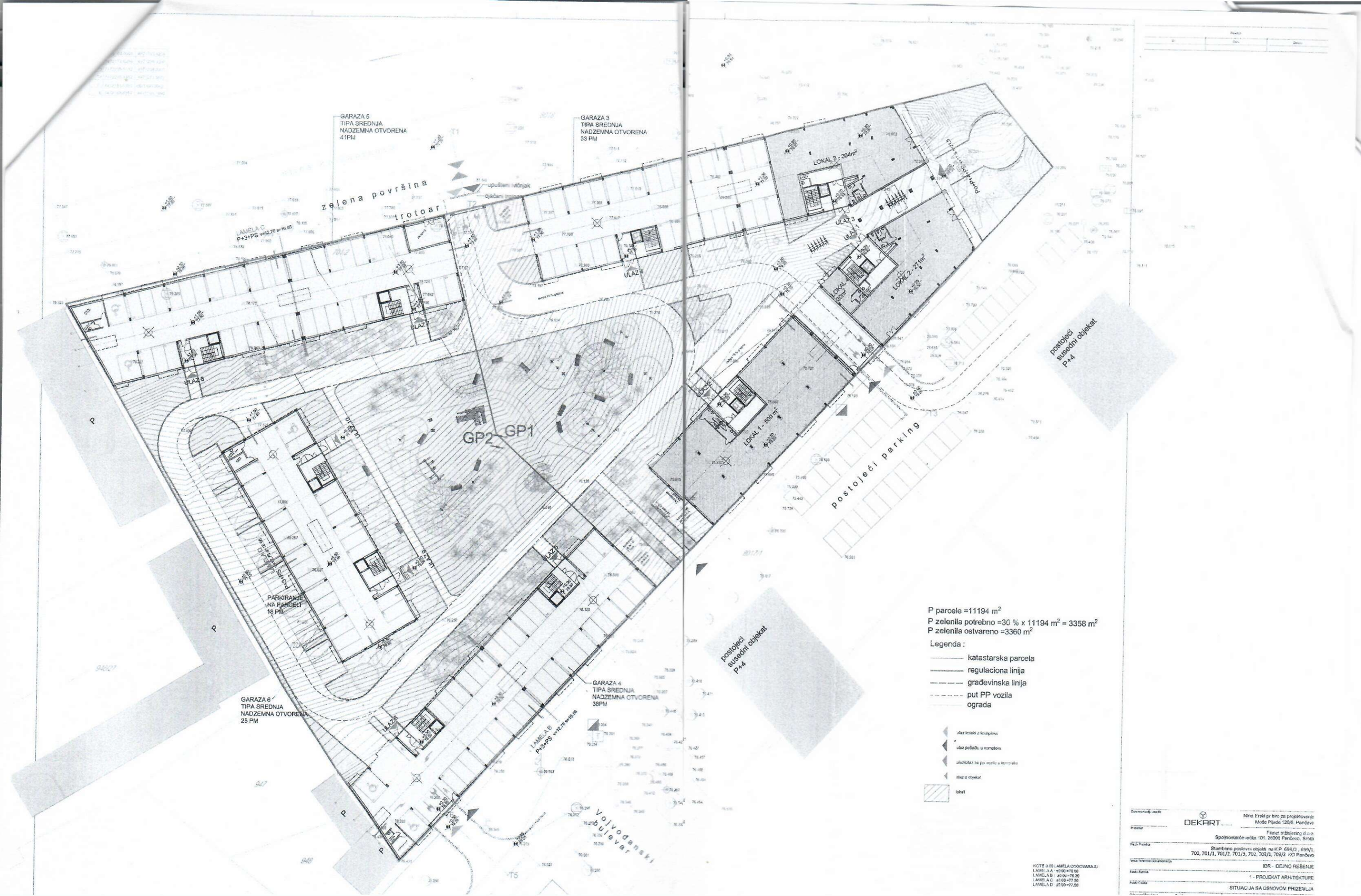
Директор

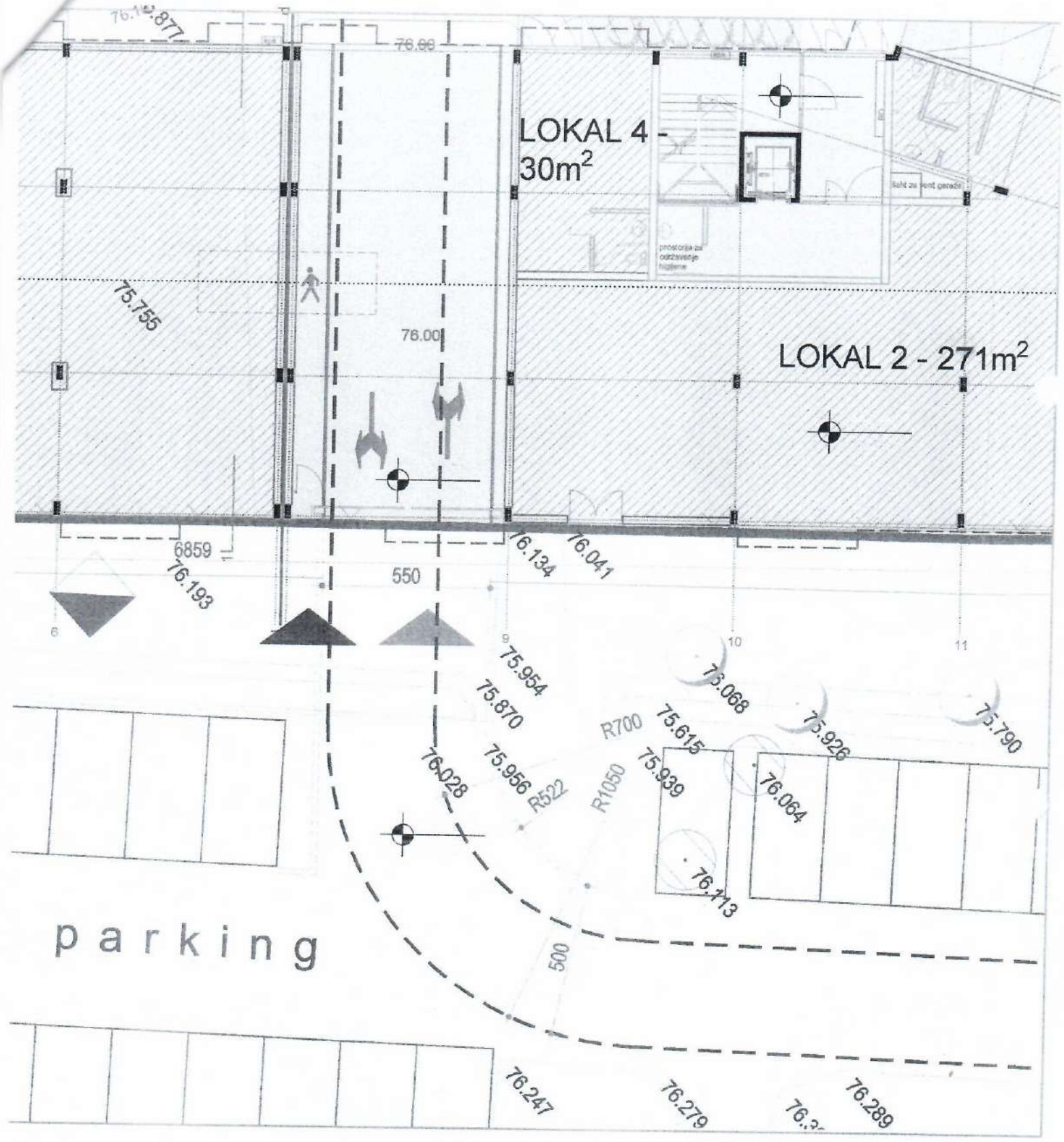
Славе Бојаџиевски, дипл.инж.арх.

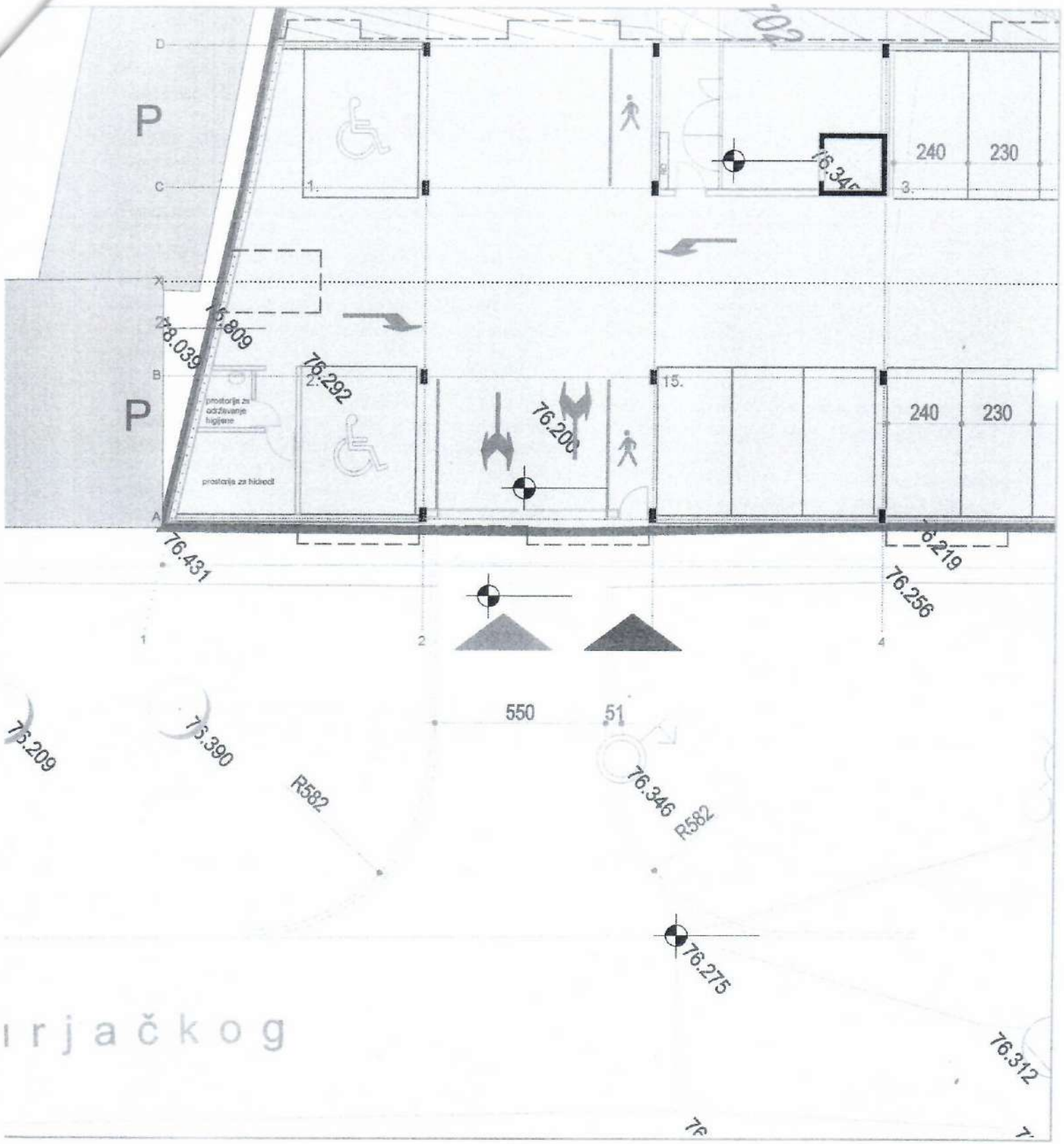
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „УРБАНИЗАМ" ПАНЧЕВО I

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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


GARAZA 5
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
41PM
GARAZA 3
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
33 PM
zelena površina
trotoar
LAMELA C
P+3+PS
LOKAL 3 - 304m²
LOKAL 2 - 271m²
LOKAL 1 - 500 m²
ULAZ 1
ULAZ 2
ULAZ 3
ULAZ 4
ULAZ 5
ULAZ 6
ULAZ 7
ULAZ 8
GP1
GP2
postojeći susedni objekat P+4
postojeći parking
PARKIRANJE NA PARCELI 18 PM
GARAZA 6
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
25 PM
GARAZA 4
TIPA SREDNJA
NADZEMNA OTVORENA
38PM
LAMELA B
P+3+PS
Vojvođanski bulevar
P parcele =11194 m²
P zelenila potrebno =30 % x 11194 m² = 3358 m²
P zelenila ostvareno =3360 m²
Legenda :
katastarska parcela
regulaciona linija
građevinska linija
put PP vozila
ograda
ulaz lokala u kompleks
ulaz pešački u kompleks
ulaz/izlaz na pp vozilo u kompleks
ulaz u objekat
lokali
KOTE 0.00 LAMELA ODGOVARAJU
LAMELA A : ±0.00 =76.00
LAMELA B : ±0.00 =76.30
LAMELA C : ±0.00 =77.50
LAMELA D : ±0.00 =77.50
DEKART
Nina Erski pr biro za projektovanje
Moše Pijade 120/6, Pančevo
Finnet tržinjenog d.o.o.
Spoljnostarčevačka 101, 26000 Pančevo, Srbija
Stambeno poslovni objekti na K.P. 699/2 , 699/1, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 KO Pančevo
IDR - IDEJNO REŠENJE
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA


LOKAL 4 - 30m²
LOKAL 2 - 271m²
76.00
76.00
75.755
6859
76.193
550
76.134
76.041
75.954
75.870
76.028
75.956
R522
R1050
R700
75.615
75.939
76.068
75.926
76.064
75.790
76.113
parking
500
76.247
76.279
76.289



P
P
240
230
240
230
76.345
76.809
78.039
76.292
76.200
prostorija za održavanje higijene
prostorija za hidrodt
76.431
76.219
76.256
550
51
76.209
76.390
R582
76.346
R582
76.275
76.312
rjačkog

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

ЈКП "ХИГИЈЕНА" ПАНЧЕВО
Примљено: 02. 07. 2020
Број: 2075/2 Прилог:

Наш број: 2075 / 2
Панчево, 02.07.2020.год.
Ваш број: ИДР1- 4/ 20

„ГОЛДЕН ПРОПЕРТИЕС“ ДОО
Улица Др. Касапиновића број 14
Панчево

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

Подаци о локацији и објектима:
Локација бјеката: **Омеђен ул. Иве Курјачког, Кикиндске, Војвођанског булевара и Книћанинове, Панчево**
Катастарске парцеле топографски бројеви: **699/2, 699/1, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево.**
Укупна површина парцела: **P= 11 194 m²**
Укупна бруто развијена грађевинска површина: **P = 30 247,79 m² , 227 sj, 4 локала и 5 гаража**
Врста радова: **Изградња новог комплекса са 1 вишепородичним стамбено-пословним објектом По+П+4+Пс са 4 локала и 2 гараже и 3 вишепородична стамбена објекта П+3+Пс са гаражама у приземљу**
<u>1.ЛАМЕЛА А:</u> Стамбено-пословни објекат П=16.100 m² са 108 сј,4 локала и 2 гараже По+П+4+Пс
1.1. Стамбени део објекта са 108 стамбених јединица повшине преко 2.000 m²
Категорија објекта: В; Класификациони број: 112222
1.2. Локал 1; П= 500,00 m² Зграде за трговину на велико и мало од 400 m² – 2000 m²
Категорија објекта: В; Класификациони број: 123002
1.3. Локал 2; П= 271,00 m² Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде до 400 m²
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 121113
1.4. Локал 3; П= 304,00 m² Ресторани, барови и сличне угоститељске зграде до 400 m²
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 121113
1.5. Локал 4; П= 80,00 m² Зграде које се користе за административно управне сврхе до 400 m²
Категорија објекта: Б; Класификациони број: 122011
1.6. Гаража у приземљу - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210
1.7. Гаража у подруму - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210
<u>2.ЛАМЕЛА Б:</u> Вишепородични стамбени објекат П=5.264 m² са 44 стамбене јединице, гаража и П+3+Пс
2.1. Стамбени део објекта са 44 стамбене јединице повшине преко 2.000 m²
Категорија објекта: В; Класификациони број: 112222
2.2. Гаража у приземљу - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210
<u>3.ЛАМЕЛА Ц:</u> Вишепородични стамбени објекат П=5.365 m² са 44 стамбене јединице, гаража и П+3+Пс
3.1. Стамбени део објекта са 44 стамбене јединице повшине преко 2.000 m²
Категорија објекта: В; Класификациони број: 112222
3.2. Гаража у приземљу - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210
<u>4.ЛАМЕЛА Д:</u> Вишепородични стамбени објекат П=3.518m² са 31 стамбеном јединицом, гаражом и П+3+Пс
4.1. Стамбени део објекта са 31 стамбеном јединицом повшине преко 2.000 m²
Категорија објекта: В; Класификациони број: 112222
4.2. Гаража у приземљу - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне) и паркиралишта
Категорија објекта: В; Класификациони број: 124210

HIGIJENA JKP
PANČEVO

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

Издају се : ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ЧВРСТОГ ОТПАДА НА ИМЕ ИНВЕСТИТОРА: „ГОЛДЕН ПРОПЕРТИЕС" ДОО, Улица Др. Касапиновића број 14, Панчево, за потребе израде Урбанистичког пројекта и прибављања локацијских услова за планирану изградњу комплекса са 1 вишепородичним стамбено-пословним објектом По+П+4+Пс са 4 локала и 2 гараже и 3 вишепородична стамбена објекта П+3+Пс са гаражама у приземљу уоквирен улицама Иве Курјачког, Кикиндске, Војвођанског булевара и Књићанинове у Панчеву

1.0. ОПИС ПОТРЕБНИХ ТЕХНИЧКИХ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ПРИВРЕМЕНО СКЛАДИШТЕЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

1.1. МЕСТО ПРИКЉУЧЕЊА И ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

1.1.1. ПОЛОЖАЈ ПОСУДА ЗА САКУПЉАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

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

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

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 „Хигијене" потребно је обезбедити несметан саобраћај, у свим временским условима, за возила следећих карактеристика - дужина 10 m; ширина 2,3 m; висина 3,6 m; међуосовинско растојање 5,7 m, укупна маса (сопствена маса + корисна носивост) 26 t.

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 („С.Л. града Панчева" број 6/2014)..

Cara Lazara 57, 26000 Pančevo | tel: 013 327 000 | fax: 013 327 001 | www.jkphigijena.co.rs | kontakt@jkphigijena.co.rs
PIB 101829063 | matični broj 08487529 | tekući račun 160-10371-35

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 вређама" (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 000m^2 потребно је обезбедити један контејнер капацитета V=1100 lit, односно на сваких додатних 3 000m^2 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 комплекс са једним вишепородичним стамбено-пословним објектом По+П+4+Пс са 4 локала и 2 гараже и три вишепородична стамбена објекта П+3+Пс са гаражама у приземљу са укупно 227 стамбених јединица , из важећих законских аката проистиче обавеза инвеститора да набави 38 контејнера за стамбене јединице и локал број 4, 3 контејнера за локал број 1, 1 контејнер за локал број 2 и 2 контејнера за локал број 3, односно, укупно 44 (чердесет и четири) контејнера запремине V=1100 lit. за привремено складиштење чврстог комуналног отпада до одвожења, као и да се амбалажни отпад и рециклабилни материјали издвајају у посебне наменске посуде до упућивања у процес рециклаже.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ВАЖЕ ГОДИНУ ДАНА

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

Руководилац Сектора за УО и ЗЖС

Јованка Дакић дипл. инж.тех.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ХИГИЈЕНА ПАНЧЕВО 1

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ПУТЕВИ СРБИЈЕ

Булевар краља Александра 282, 11000 Београд, Србија, Тел: (+381 11) 30 40 700, www. putevi-srbije.rs

Наш број: 953-15749/20-1

Датум: 05-08-2020

FINNET – INŽENJERING DOO

26000-ПАНЧЕВО
ул. Спољностарчевачка бр. 101

На основу вашег захтева ББ, наш број **953-15749** од **30.07.2020.** године, упућеног ЈП "Путеви Србије", за издавање услова за израду **Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за планирану изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 КО Панчево**, а у складу са чланом 60, 61, 62 и 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 09/2020), овим путем вас обавештавамо следеће:

Имајући у виду достављену документацију:

- Информација о локацији о могућностима и ограничењима градње стамбено-пословних објеката, број V-15-350-276/2020 од 28.07.2020. године, издате од Градске управе Града Панчева,
- Извод из Измена и допуна Генералног урбанистичког плана Града панчева – графика,
- Извод из Плана генералне регулације – Целина 1 – шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево - графика,
- Шири преглед локације на орто фото подлози,
- Ситуациони план са приказом постојећег и планираног решења,
- Текстуални прилог са описом и образложењем планираног решења саобраћаја,
- Катастарско-топографски план,
- Мишљење Strabag doo, са стационажом, број 6802 од 24.07.2020 године

и документацијом којом располажу ЈП "Путеви Србије", предметна локација која је третирана Урбанистичким пројектом се налази дуж објекта из наше надлежности:

У складу са усвојеном **Уредбом о категоризацији државних путева** („Сл.гл.РС", број 105/2013, 119/2013 и 93/2015):

- **Државни пут IIA реда број 130:** Ечка – Ковачица – Јабука - Панчево, на деоници број 13003: од чвора број 13001 Јабучки Рит код км 59+617 до чвора број 1005 Панчево (Ковачица) код км 65+708, а у оквири граница Урбанистичког пројекта од км 64+075 до км 64+270.

Траса државног пута се на предметној локацији поклапа са улицом Книћанинова.

Урбанистичким пројектом планирана су два саобраћајна прикључка комплексу из улице Иве Курјачког и један из улице Книћанинове (државни пут IIA реда број 130) на месту постојећег колског прикључка код км 64+166. У непосредној близини предметног комплекса налази се и постојећи саобраћајни прикључак на трасу државног пута IIA реда број 130 – улица Книћанинова, на стационажи км 64+270, али преко истог није могуће да противпожарно возило приступи комплексу, тако да се планира саобраћајни прикључак код км 64+166.

Вишепородични стамбено-пословни комплекс је планиран да има 227 стамбених јединица и 4 пословна простора.

Приликом израде предметног Урбанистичког пројекта, потребно је испунити следеће услове:

- Решења ускладити са Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/2018 и 95/18), Законом о планирању и изградњи ("Сл.гл.РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/19, 37/19 и 09/20) као и са планским документима вишег реда.
- Трасу, број и стационажу државног пута, приликом израде предметног урбанистичког пројекта, преузети из наведене Уредбе о категоризацији државних путева и дефинисати их у пројекту (текстуалном и графичком делу).
- Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном докуменатцујом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије" издало услове и сагласности.
  Податке за напред наведено прибавити од надлежних општинских органа, предузећа за израду планске и пројектне документације и др.

- Урбанистички пројекат у делу изградње саобраћајног прикључка, на предметни државни пут мора бити заснован на принципу максималног уклапање перспективног решења у будући ниво изграђености пута.
- Приликом дефинисања решења саобраћајног прикључка на трасу државног пута IIA реда број 130, код км 64+166, потребно је водити рачуна о следећем:
  - профил пута ускладити и дефинисати у складу са планском документацијом вишег реда, односно предвидети реконструкцију, односно проширење државног пута II реда на **7,00м**, односно **6,50м**,
  - планирани број возила који ће користити предметни саобраћајни прикључак,
  - узети у обзир и ПГДС из 2019. године на предметној деоници пута 13003: Јабучки Рит – Панчево (Ковачица) који износи **9514 возила**,
  - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине **6,00m,**
  - зоне потребне прегледности,
  - са додатном саобраћајном траком за лева скретања са предметног државног пута, с обзиром на број возила који ће користити планирани саобраћајни прикључак,
  - полупречници лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трагова меродавних возила који ће користити саобраћајни прикључак,
  - укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут),
  - рачунску брзину на путу,
  - просторне карактеристике терена,
  - обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу,
  - адкватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута,
  - са даљином прегледности од минимално 120,00m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут),
  - са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.
- Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са **Законом о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/2018 и 95/18)** и **Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл.гл. РС", број 50/2011).**
- На к.п. државног пута не планирати изградњу паркинг места.
- **Границу урбанистичког пројекта је потребно проширити односно комплетно решење и саобраћајног прикључка мора бити у обухвату урбанистичког пројекта.**
- Планом предвидети и обезбедити **заштитни појас и појас контролисане градње**, на основу члана 33. 34. и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18 и 95/18), први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално **10,00m** од границе путног земљишта, односно грађевинску линију ускладити са грађевинском линијом дефинисаном у важећом планском документацијом.
  У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/2018 и 95/18), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Општи услови за постављање инсталација:
  - предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
  - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.
- Услови за укрштање инсталација са путем:
  - да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
  - заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00m** са сваке стране,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи **1,50m**,
  - минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи **1,20m.**

  ⇒ Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од **7,00m** од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.
- Услови за паралелно вођење инсталација са путем:
  - предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или сроњње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

➢ Потребно је да доставите ситуациони план у одговарајућој размери, са јасно обележеном границом урбанистичког пројекта, објектима из наше надлежности (траса и број пута) планираним саобраћајним прикључком, у складу са напред наведеним условима, и уписаним стационажама на :
- границама Урбанистичког пројекта,
- месту саобраћајног прикључка на државни пут,
- планирано решење.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, потребно је исти доставити ЈП „Путеви Србије“ ради провере испуњености напред наведених услова и издавања мишљења на исти.

Особа за контакт: Данијела Гојић, дипл.пр.пл. 011/30-40-749

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПУТЕВИ СРБИЈЕ БЕОГРАД

ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.

Достављено:
1. Наслову
2. ЈП "Путеви Србије" Београд, Архиви
3. ЈП "Путеви Србије" Београд, Одељење за пројектну и планску документацију

ПАНЧЕВО

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

ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: 4527/1
Панчево, 07.07.2020.год.

„Finnet-inženjering"
Спољностарчевачка бр.101
Панчево

ПРЕДМЕТ: Техничка информација о постојању подземних противпожарних хидраната

На основу вашег захетва од 24.06.2020. године, (заведен у ЈКП " Водовод и канализација " под бројем Д – 4527 од 26.06.2020. године) који се односи на издавање ТЕХНИЧКЕ информације о постојању спољних противпожарних хидраната на углу ул. Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву због израде главног пројекта заштите од пожара у близини катастарских парцела бр.699/1,699/2,700,701/1,701/2,701/3,702,703/1 и 703/2 извештавамо вас следеће:

ПРИТИСАК У ГРАДСКОЈ ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ У СТАНДАРДНИМ УСЛОВИМА РАДА ЈЕ 2.5 бара.
У прилогу дописа достављамо Вам ситуацију са положајем постојећих хидраната на градској водоводној мрежи.

Рок важности техничке информације: 1 година

Са поштовањем,

ДИРЕКТОР

Радуловић Александар дипл. грађ. инж.

Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	07.07.2020.
Обрадила	З.Бањур инж.геод.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
ПАНЧЕВО, Ослобођења 15
Тел./ Факс 013-345-377
e-mail адреса: office @ vodovodpa.rs

ПАНЧЕВО
ТЕХНИЧКИ СЕКТОР
Број: Д- 4527/1
Панчево, 24. 07. 2020. год.

Инвеститор: „Golden Properties", Улица Др. Светислава Касапиновића бр. 14
Место градње: Панчево, Улице Книћанинова и Иве Курјачког

ПРЕДМЕТ: Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног комплекса (ламела А: По+Пр+4+Пс, ламела Б: Пр+3+Пс, ламела Ц: Пр+3+Пс, ламела Д: Пр+3+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 к.о. Панчево у Панчеву, Улице Книћанинова и Иве Курјачког

На основу захтева (наш број Д-4527) који се односи на издавање техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног комплекса (ламела А, 108 станова: По+Пр+4+Пс 1, ламела Б, 44 стана: Пр+3+Пс, ламела Ц, 44 стана: Пр+3+Пс, ламела Д, 31 стан: Пр+3+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 к.о. Панчево у Панчеву, Улице Книћанинова и Иве Курјачког, извештавамо вас следеће:

- На посматраној локацији постоје градске инсталације водовода, фекалне и атмосферске канализације: у улици Книћаниновој магистрални водовод VAC Ø500, водовод VAC Ø150, фекална канализација PVC 250 и атмосферска канализација PVC 400; у улици Иве Курјачког постоји градски водовод Ø200 (на потесу од улице Книћанинове до улице Кикиндске), фекална канализација PVC 250 и колектор атмосферске канализације од бетона Ø800 и Ø1400 (ситуација са положајем наших инсталација дата је у прилогу).

<u>Водовод</u>
У складу са достављеним предлогом решавања снабдевања водом комплекса и Одлуком о преради и дистрибуцији воде Града Панчева („Сл. гласник РС" 23/18):

- ЈКП „Водовод и канализација" Панчево може дозволити више водоводних прикључака за стамбено пословни комплекс, под условом да то не угрожава исправно функционисање градске водоводне мреже и под условом да Комунално предузеће утврди да су ти прикључци неопходни ради несметаног снабдевања водом корисника или уредног мерења потрошње воде. Прикључење стамбено пословног комплекса на градски водовод могуће извршити из улице Книћанинове (водовод VAC 150). Водовод у улици Иве Курјачког (VAC 200) изграђен је до улице Кикиндске, а прикључење комплекса могуће је на постојећи водовод. За било какво прикључење на потесу од улице Кикиндске где није изграђен градски водовод, неопходно је продужење градске водоводне мреже Ø200 у дужини од око 400 метара и повезивање на градски водовод VAC 150. Прикључење на водовод Ø500 није дозвољено.
- Ако је архитектонским решењем предвиђена изградња више независних објеката, или објекат који има више ламела, улаза и сл., који чине самосталну техничку и функционалну целину, прикључење на уличну водоводну мрежу врши се преко једног водоводног прикључка, с тим да се у водомерном склоништу за сваки од објеката који чине самосталну техничку и функционалну целину поставља посебан водомер. У достављеном предлогу архитектонско грађевинско решење овог комплекса предвиђа изградњу четири ламеле, са 10 улаза, што значи да сваки улаз мора имати засебан водомер.

- Водомерно склониште се поставља унутар грађевинске парцеле на удаљености око 1,5m од регулационе линије, у шахту предвидети уградњу водомера за све улазе појединачно. Водомерно склониште мора бити увек приступачно за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера и није дозвољено остављање ствари, паркирање возила и слично, изнад водомерног склоништа.
- Пречник прикључка и неопходан број водомера за санитарну и противпожарну мрежу одредити хидрауличким прорачуном што рационалније у складу са потребама и пројектованим мерама за заштиту од пожара. За различите категорије потрошача предвидети раздвојене унутрашње инсталације, односно раздвајање унутрашњих инсталација за санитарну и против пожарну воду.
- Расположиви притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима рада је до 2,5 бара, максимално дозвољена количина воде коју гарантује ЈКП „Водовод и канализација" је 5 l/s.

Фекална и атмосферска канализација

У складу са достављеним предлогом решавања одвођења отпадних и атмосферских вода вишепородичног стамбено пословног комплекса и Одлуком о одвођењу и пречишћавању отпадних и атмосферских вода Града Панчева („Сл. гласник РС" бр. 23/18):

- ЈКП „Водвод и канализација" Панчево, а с обзиром да за то постоје оправдани разлози, за стамбено пословни комплекс одобрава изградњу више канализационих прикључака. Комплекс се граничи са две јавне површине (улице) на којима постоји изграђена улична канализациона мрежа. Прикључење комплекса је могуће остварити преко постојеће градске фекалне канализације које се налазе у улицама Книћанинова и Иве Курјачког.
- У складу са Одлуком, у достављеном предлогу архитектонско грађевинско решење овог комплекса обухвата изградњу четири ламеле, са 10 улаза. Сваки улаз се може сматрати међусобно независном грађевинском целином (налази се у саставу једне зграде за колективно становање) и сви морају имати засебан канализациони прикључак.
  Прикључне шахтове лоцирати на око 1,5 метара од регулационе линије.
- Пројектант је дужан да предвиди оптималан начин прикључења, односно да у односу на дубину градске фекалне канализације утврди да ли ће бити могуће гравитационо прикључење или преко црпне станице (црпна станица се мора налазити на парцели инвеститора, трошкови изградње, набавке и одржавања нису у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево)
- У складу са достављеним предлогом решавања одвођења атмосферских вода из комплекса, прикључење предвидети на колектор Ø 800 преко постојећег шахта у улици Иве Курјачког. Уколико постојећи шахт положајно не одговара, на месту прикључења обавезно урадити нови шахт.
- Подруми, подземне гараже, сутеренске просторије и све што је на нижој коти од коте пуа/тротоара, не сме се директно прикључити на канализацију. Ово се нарочито односи на прикључење подрумских просторија зграде која је у плану да се гради, као и сутерена помоћног простора.
- У фекалну канализацију дозвољено је искључиво испуштање санитарних отпадних вода. Строго је забрањено испуштање воде у фекалну канализацију из других система (као што су системи за загревање објеката путем топлотних пумпи).
- Отпадне воде са подова гаража морају да задовоље услове квалитета прописане Правилником о санитарно техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Сл. Гл. бр. 10/96).
- Директно (гравитационо) прикључење просторија чија је кота пода испод коте терена (подруми, сутерени, гараже и сл.) на уличну канализациону мрежу је забрањено

- Пројектовање и изградњу канализационог прикључка врши Комунално предузеће на захтев инвеститора. Инвеститор је дужан да уз захтев приложи одговарајућу техничку документацију и другу документацију у складу са Законом о планирању и изградњи и прописима којима се регулишу својински односи. Све трошкове пројектовања и изградње водоводног прикључка сноси инвеститор, о чему се закључује уговор о пројектовању и изградњи прикључка између инвеститора и Комуналног предузећа, којим се регулишу међусобна права и обавезе уговорних страна.

Инвеститор је у обавези да за све радове на јавној површини са имаоцем јавног овлашћења ЈКП „Водовод и канализација" Панчево закључи уговор о изградњи, све у складу са чланом 92. Закона који се односи на финансирање недовољно опремљеног грађевинског земљишта.

На приложеној ситуацији приказане су све постојеће инсталације које су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево. Геодетски подаци су дати оријентационо, за тачне податке обратити се надлежном предузећу. Геодетске снимке прикључака и привремених водова такође не поседујемо, ове инсталације нису приказане на достављеној ситуацији.

Цена израде техничких услова из надлежности ЈКП „Водовод и канализација" Панчево за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено пословног комплекса (ламела А: По+Пр+4+Пс, ламела Б: Пр+3+Пс, ламела Ц: Пр+3+Пс, ламела Д: Пр+3+Пс) на кат. парцелама топ. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 к.о. Панчево у Панчеву, Улице Книћанинова и Иве Курјачког је 10.986,00 динара (без ПДВ-а).

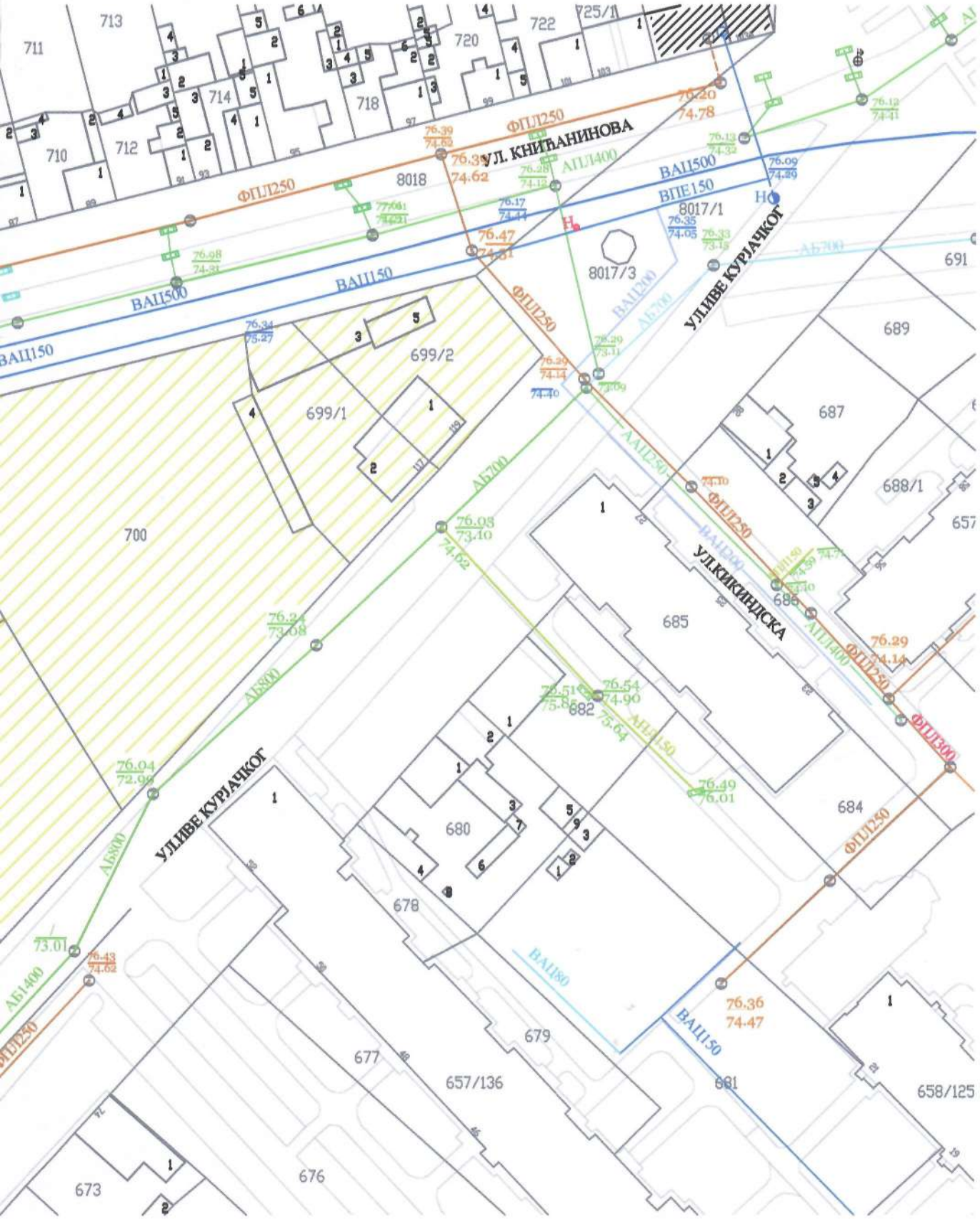
Прилог: Ситуација са положајем и подацима водоводне и канализационе мреже.

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

Директор:
Александар Радуловић, дипл.грађ.инж.

УЛ. СЛАВКА БОКШАНА
ФПЛ250
ВПЕ150
АПЛ400
ВАЦ500
ВАЦ150
8018
772
766
767
765/2
765/1
760
757
751
756
752
747
707/1
708
709
706/1
705
704
768
764
761
771
762
755
754
753
770
769
763
701/3
701/2
703/2
945/2
946/26
944/1
945/1
942/2
942/1
946/25
946/27
701/1
703/1
702
946/2
946/14
947
946/15
950
948
946/16
952
949
946/17
946/3
946/7
946/18
951
946/24

СИТУАЦИОНИ ПЛАН



Размера	1:1000
К.О.	Панчево
Датум	24.07.2020.
Обрадила	З.Банђур инж.геод.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АП ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДСКА УПРАВА
Секретаријат за заштиту животне средине
Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Број: XV-07-501-88/2020
Датум 13.07.2020.
М.Р.Р.

GRAĐEVINSKO PREDUZEĆE
»FINNET-INŽENJERING« d.o.o.
Broj: 380/2020
Datum: 21.07. 2020 god.
PANČEVO, Spaljnostarčevačka 101

„Голден Пропертиес“ доо
Касапиновићева бр. 14, Панчево

Предмет: Услови заштите животне средине за израду Урбанистичког пројекта за изградњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама топ.бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 КО Панчево

„Голден Пропертиес“ доо из Панчева, путем пуномоћника Наташе Митрески, дипл.инж.арх., поднео је Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове, на катастарским парцелама топ.бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 КО Панчево.
Уз захтев је достављена следећа документација: Подаци о комплексу, ситуација са основом приземља ИДР 1-6/20 из јуна 2020. године. Дана 09.07.2020. године извршена је допуна захтева и достављен је Прилог уз захтев за издавање услова за Урбанистички пројекат, Технички опис – Идејно решење и Ситуација са основом приземља.

Увидом у достављену документацију надлежни орган је утврдио да се предметни пројекат изградње стамбено – пословног комплекса (намена пословног простора је супермаркет, дрогерија, кафе и простор фирме за одржавање комплекса) не налази на листи пројеката за које је обавезна процена утицаја на животну средину као ни на листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину сходно, Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 114/08). Како наведени пројекат не спада у пројекте за које се врши процена утицаја на животну средину носилац пројекта није у обавези да поднесе захтев за одлучивање о потреби процене утицаја на животну средину.

Носилац пројекта је у обавези да отпадни материјал који настаје у току припреме терена, рушења постојећих објеката и изградње (грађевински материјал и сл.) прописно сакупља, разврстава и одлаже на за то предвиђену локацију у складу са Одлуком о одређивању локација за одлагање грађевинског отпада и отпада од рушења објеката на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр.21/2010, 6/2014 и 38/16).
Уколико при извођењу радова дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине у складу са чл. 22. Закона о заштити земљишта ("Службени гласник РС" бр. 112/15).
Носилац пројекта је у обавези да за пословни простор обезбеди посебан простор и потребне услове за смештај опреме за сакупљање, разврставање и привремено чување

различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, опасан отпад, рециклабилни материјали и др.) у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом. У складу са чл. 26. ст. 1. тачка 7. Закона о управљању отпадом ("Службени гласник РС" бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) носилац пројекта је у обавези да преда отпад лицу које је овлашћено за управљање отпадом ако није у могућности да организује поступање са отпадом у складу са законом.

Уколико се у оквиру пословног простора предвиђа коришћење уређаја који могу бити извор буке, пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука која се емитује из објекта при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, односно током обављања планираних активности, не прекорачује граничне вредности прописане Уредбом о индикаторима буке, граничним ведностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр.75/10) и Одлуком о одређивању акустичких зона и заштити од буке на територији града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 21/17).

СЕКРЕТАР

Зденка Миљковић, дипл.инж.тех.

Доставити:
- "Finnet-inženjering" DOO
  Спољностарчевачка 101, Панчево
- Архиви

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: 590/2
Дана: 02.7.2020.
П а н ч е в о

Завод за заштиту споменика културе у Панчеву, на основу чланова 107., став 1. Закона о културним добрима („Службени гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 – др. Закони и 99/2011 - др. закон) на захтев бр. 590 од 26.6.2020. године, странке Наташа Митрески ПР Агенција за пројектовање и графички дизајн „ACTIVE HOUSE" из Панчева, у име „GOLDEN PROPERTIES" д.о.о. Панчево, Др Касапиновића 14, доставља

Услове чувања, одржавања и коришћења непокретних културних добара за потребе израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево

I Са становишта заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту, Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, може се израдити на основу следећих услова:

- Инвеститор је дужан да обезбеди средства за вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења свих земљаних радова на изградњи вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/2, 699/1, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево;
- Инвеститор и извођач су обавезни да благовремено, пре подношења пријаве почетка радова код надлежног органа, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву о почетку земљаних радова, ради регулисања обавеза инвеститора везаних за послове из претходне ставке;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- Инвеститор је 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..

II Увидом у литературу и документацију, као и на основу резултата рекогносцирања и археолошких ископавања на територији Панчева сам предметни простор и његова околина познат је као зона са многобројним локалитетима са археолошким садржајем (добра која уживају претходну заштиту на основу члана 27. став 1. тачка 1. Закона о културним добрима) од периода праисторије до периода турске и аустријске доминације. На самој предметној локацији констатован је локалитет са археолошким садржајем:

- дуж ул. Иве Курјачког током извођења земљаних радова почетком 21. века налажени су скелетни остаци .

III Ови услови чувања, одржавања и коришћења уграђују се у Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, у складу са чланом 107. став 1. Закона о културним добрима.

IV Подносилац захтева је дужан да нацрт Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонске разраде локације за планирану градњу вишепородичног стамбено-пословног комплекса на углу улица Иве Курјачког и Книћанинове у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1 и 703/2 К.О. Панчево, достави на мишљење Заводу за заштиту споменика културе у Панчеву, и да то мишљење приложи приликом његовог разматрања и доношења, у складу са чланом 107. став 4. Закона о културним добрима.

Вршилац дужности директора

Гроздана Миленков

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2424-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 11:55, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 11:54:37

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 699/1, Површина m^2: 954, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 114, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2: 32, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2: 308, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Број предмета: УОП-I:2424-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 699; Подброј парцеле: 1; Датум: 30.09.2020.г. 11:55; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ИВЕ КУРЈАЧКОГ	117		114	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			32	ГАРАЖА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 3257**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	699
Подброј парцеле:	1
Површина m^2:	954
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	3257
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	114
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	32
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	308
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2424-2020

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:09 (дванаест и девет) часова. ----------

---

УОП-I:2424-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2453-2020, упит извршен дана: 01.10.2020.г. у 11:41, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 01.10.2020 11:41:33

Датум ажурирања података: 30.09.2020 01:43:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 699/2, Површина m^2: 866, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 121, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2: 60, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2: 185, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Број предмета: УОП-I:2453-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 699; Подброј парцеле: 2; Датум: 01.10.2020.г. 11:41; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ИВЕ КУРЈАЧКОГ	119		121	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			60	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 15643**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	30.09.2020 01:43:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	699
Подброј парцеле:	2
Површина m^2:	866
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	15643
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	121
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	60
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	185
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2453-2020

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ--------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 01.10.2020. (првог октобра двехиљадедвадесете године), у 11:43 (једанаест и четрдесеттри) часова. ----------

---

УОП-I:2453-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) (печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2426-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 11:59, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 11:58:53

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 700/0, Површина m^2: 3797, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 3797, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 15643**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	700
Подброј парцеле:	0
Површина m^2:	3797
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	15643
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	3797
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

*** Нема напомена ***

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2426-2020

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:11 (дванаест и једанаест) часова. ----------

---

УОП-I:2426-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) (печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2427-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 12:00, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 12:00:04

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 701/1, Површина m^2: 1893, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 30, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2: 4, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2: 1359, Начин коришћења земљишта: ЊИВА 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Број предмета: УОП-I:2427-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 701; Подброј парцеле: 1; Датум: 30.09.2020.г. 12:00; Извор података: Републички геодетски завод

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ИВЕ КУРЈАЧКОГ	115		30	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			4	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 11428**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	701
Подброј парцеле:	1
Површина m^2:	1893
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	11428
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	30
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Површина дела:	4
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	3
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	4
Површина дела:	1359
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА

Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	25.02.2020
Опис напомене:	952-02-5-111-12548/2020: УГОВОР ОПУ 260/2020 ЈУКИЋ

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2427-2020

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:12 (дванаест и дванаест) часова. ----------

---

УОП-I:2427-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) **(печат)**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2428-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 12:02, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 12:01:28

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 702/0, Површина m^2: 798, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 73, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 2, Површина m^2: 97, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 3, Површина m^2: 41, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 4, Површина m^2: 24, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 5, Површина m^2: 17, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 6, Површина m^2: 9, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 7, Површина m^2: 2, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

☑ Бр.дела парцеле: 8, Површина m^2: 500, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

☑ Бр.дела парцеле: 9, Површина m^2: 35, Начин коришћења земљишта: ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			73	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ПРЕУЗЕТ ИЗ ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			97	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			41	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			24	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			17	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			9	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
ИВЕ КУРЈАЧКОГ			2	ПОМОЋНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 11428**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	702
Подброј парцеле:	0
Површина m^2:	798
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	11428
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1

Површина дела:	73
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Површина дела:	97
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Површина дела:	41
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Површина дела:	24
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Површина дела:	17
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	6
Површина дела:	9
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	7
Површина дела:	2
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	8
Површина дела:	500
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

Подаци о делу парцеле

Број дела:	9
Површина дела:	35
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела):

Датум уписа:	25.02.2020
Опис напомене:	952-02-5-111-12548/2020: УГОВОР ОПУ 260/2020 ЈУКИЋ

Број предмета: УОП-I:2428-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 702; Подброј парцеле: 0; Датум: 30.09.2020.г. 12:02; Извор података: Републички геодетски завод

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

УОП-I:2428-2020

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:13 (дванаест и тринаест) часова.----------

---

УОП-I:2428-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) (печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2429-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 12:04, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 12:03:55

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 703/1, Површина m^2: 134, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 134, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Одељак II

*** Број листа непокретности: 11428**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	703
Подброј парцеле:	1
Површина m^2:	134
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	11428
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	134
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	25.02.2020
Опис напомене:	952-02-5-111-12548/2020: УГОВОР ОПУ 260/2020 ЈУКИЋ

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:14 (дванаест и четрнаест) часова. ----------

---

УОП-I:2429-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) (печат)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА СНЕЖАНА ЈУКИЋ ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ПАНЧЕВО

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-I:2430-2020, упит извршен дана: 30.09.2020.г. у 12:05, од стране корисника: СНЕЖАНА ЈУКИЋ, на основу: члан 30а. став 1, 92. став 2, 110а, Закона о ванпарничном поступку ("Сл. гласник СРС", бр. 25/82 и 48/88 и "Сл. гласник РС", бр. 46/95 - др. закон, 18/2005 - др. закон, 85/2012, 45/2013 - др. закон, 55/2014, 6/2015 и 106/2015 - др. закон), члан 9. став 1. Закона о уређењу судова ("Сл. гласник РС", бр. 116/2008, 104/2009, 101/2010, 31/2011 - др. закон, 78/2011 - др. закон, 101/2011, 101/2013, 106/2015, 40/2015 - др. закон, 13/2016, 108/2016 и 113/2017).

Одељак I

Датум и време прибављања података: 30.09.2020 12:05:10

Датум ажурирања података: 29.09.2020 01:58:00

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ПАНЧЕВО
Катастарска општина: ПАНЧЕВО

☑ 703/2, Површина m^2: 1579, Улица / Потес: ИВЕ КУРЈАЧКОГ, Врста земљишта: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

☑ Бр.дела парцеле: 1, Површина m^2: 1579, Начин коришћења земљишта: ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина m^2:	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0

Број предмета: УОП-I:2430-2020; Сврха упита: Ванпарнични поступак – јавни бележник; Општина: ПАНЧЕВО; КО: ПАНЧЕВО; Број парцеле: 703; Подброј парцеле: 2; Датум: 30.09.2020.г. 12:05; Извор података: Републички геодетски завод

Одељак II

*** Број листа непокретности: 11428**

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	80314
Општина:	ПАНЧЕВО
Матични број катастарске општине:	802484
Катастарска општина:	ПАНЧЕВО
Датум ажурности:	29.09.2020 01:58:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ИВЕ КУРЈАЧКОГ
Број парцеле:	703
Подброј парцеле:	2
Површина m^2:	1579
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Број листа непокретности:	11428
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Површина дела:	1579
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	GOLDEN PROPERTIES DOO
Адреса:	ПАНЧЕВО, СВЕТИСЛАВА КАСАПИНОВИЋА 14/
Матични број лица:	0000021597350
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
Датум уписа:	25.02.2020
Опис напомене:	952-02-5-111-12548/2020: УГОВОР ОПУ 260/2020 ЈУКИЋ

Напомена: *Подаци су прибављени из службене евиденције Републичког геодетског завода путем сервисне магистрале органа у складу са чланом 3. и 4. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/2020.) и има исту важност као да га је издао Републички геодетски завод. Приказани подаци у оквиру Одељка II односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка I.*

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава Касапиновића 22а

----------КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ИЗВОДА ИЗ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ---------

---

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.----------

---

Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

---

У Панчеву, дана 30.09.2020. (тридесетог септембра двехиљадедвадесете године), у 12:14 (дванаест и четрнаест) часова. ----------

---

УОП-I:2430-2020 ----------

Јавни бележник
Снежана Јукић
ПАНЧЕВО
Др. Светислава
Касапиновића 22а

За јавног бележника
јавнобележнички
приправник
Стеван Симић број
решења:IV-6-2933/2020 од
20.05.2020. год.
(потпис) (печат)

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
ЛОКАЦИЈЕ

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

B

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ - УВОД

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево. Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево за изградњу: Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката .

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

На основу одредби чл. 60. 61. 62. и 63. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09 и 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20) и на основу одредаба чл. 73 и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 32/2019-11), као и сва друга важећа подзаконска акта из ове области пројектовања а у складу са Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева" Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) , у градском **блоку 034**, и планиран је за ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ, намене СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА и Уговором о изради Урбанистичког пројекта за потребе Урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 **,** за планирану изградњу Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката, израдио "Active House "Панчево, регистрован за пројектовање грађевинских и других објеката:

Урбанистички пројекат је урађен за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације катастарске парцеле број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево за планирану изградњу Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката .

ПОДАЦИ О ЗАХТЕВУ

Инвеститор:	Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево,
Место и адреса :	**Панчево**
Место изградње:	Панчево
Локација:	На Углу Између Улице Книћанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког
Број парцеле:	699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2

<u>Циљеви израде Урбанистичког пројекта су да се:</u>

- **изврши урбанистичко-архитектонска разрада локације,**
- **утврде урбанистички параметри (услови и капацитети изградње) на предметној грађевинској парцели,**
- **изради урбанистичка документација за спровођење и реализацију за изградњу Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката на катастарским парцелама бр.** 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 **, ко** Панчево

Правни статус земљишта

Катастарска парцела топ. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево има статус, градског грађевинског земљишта. За потребе израде урбанистичког пројекта о могућностима и ограничењима градње на кат.парцели топ. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево прибављен је катастарско-топографски план размере 1:500.

Увидом у копију плана бр. ....-1/2020-12 Од 15.01.2020.-год и у препис листа непокретности број: 3257, 15643, 11428, 12508, 12509, 11428 од 15.07.2019 године, утврђено је да је начин коришћења и статус земљишта на кат. пар. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ у грађевинском подручју насеља. Земљиште је приватна својина, носиоц права на земљишту је Golden properties d.o.o, др.Светислава Касапиновића 14, Панчево. Врста земљишта је градско грађевинско земљиште, на терену се налази у ул. На Углу Између Улице Книћанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког. Предметне парцеле се налазе у обухвату Плана.

Површина предметног комплекса је 1ха 11а 95m².

Подаци о парцели:

Број кат. пар.	Катастар. Општина	Број листа непокретности	Култура и класа	Површина	Врста права	Носилац права	Облик својине
699/1,	Панчево	3257	Градско Грађевинско Земљиште	9а 54m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
699/2,	Панчево	15643	Градско Грађевинско Земљиште	8а 66m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
700,	Панчево	15643	Градско Грађевинско Земљиште	37а 97m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
701/1,	Панчево	11428	Градско Грађевинско Земљиште	18а 93m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
701/2,	Панчево	12508	Градско Грађевинско Земљиште	5а 56m²	Својина	МАРКОВИЋ (ТОДОР) ВОЈИСЛАВ	ПРАВО КОРИШЋЕЊА РЕПУБЛИКА СРБИЈА Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ДРЖАВНА РС
701/3,	Панчево	12509	Градско Грађевинско Земљиште	6а 18m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРАВО КОРИШЋЕЊА РЕПУБЛИКА СРБИЈА Врста права: СВОЈИНА Облик својине: ДРЖАВНА РС
702,	Панчево	11428	Градско Грађевинско Земљиште	7а 98m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
703/1,	Панчево	11428	Градско Грађевинско Земљиште	1а 34m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,
703/2	Панчево	11428	Градско Грађевинско Земљиште	15а 79m²	Својина	Golden properties d.o.o	ПРИВАТНА својина,

Плански основ за предметни Урбанистички пројекат је:

Планом Генералне Регулације - Целина 1 ШИРИ ЦЕНТАР (Круг Обилазнице) У Насељеном Месту Панчево („Службени Лист Града Панчева“ Бр.19/12, 27/12-Исправка, 1/13-Исправка, 24/13-Исправка, 20/14, 19/18, 25/18-Исправка И 6/19-Исправка) - (у даљем тексту: План).

Према важећем Плану, предметна локација се налази у **Блоку 034** намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена кота венца 14.50m, максимално дозвољена кота слемена 18.50 m што представља оријентациону спратност од П+3+Пс/Пк/М.

За угаоне објекте – у овом случају **објекат А** - дозвољен је спрат више тј. максимална кота венца од 17.5 m, и максимална кота слемена 21.50 m, што даје представља ориентациону спратност од П+4+Пс/Пк/М.

Минимални проценат зеленила је 30% што износи **3 361,00 m²** а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи **4 857,82m².**

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА ПОДАЦИМА О ПАРЦЕЛИ

Катастарске парцеле број: 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево налази се у грађевинском подручју града Панчева. Парцела 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево има директан приступ саобраћајници тј. улици На Углу Између Улице Книћанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког (кат. парцела бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2) КО Панчево.

Предметна локација на којој се налази пројектовани комплекс има површину од 11195 m². Парцеле формирају простор готово правилног облика једнакокраког троугла са дужим крацима у правцу југозапад-североисток, а краћом основицом у правцу југоисток-северозапад. Локација се налази на углу између улице Књићанинове и продужетка улице Иве Курјачког на које излази са дуже две стране и са тих дужих страна троугла се граница парцеле поклапа са регулационом линијом. Са треће, краће стране парцела се граничи са суседном парцелом. На „шпицу“ локације, парцела излази на улицу Кикиндску и на том месту се такође поклапају граница парцеле и регулациона линија. Комплекс се са југоисточне стране граничи са КП. бр. 8017/1 (улица Иве Курјачког), са северозападне стране са КП. бр. 8018 (Књићанинова улица) док се са југозападне стране граничи са приватним парцелама КП.бр. 946/26, 946/27, 947 и 948. Ширина дужих страница локације (троугла) износи од око сса 170m , док ширина краће странице износи од око сса 117 m.

Површина катастарских парцела које улазе у комплекс представљају предмет урбанистичког пројекта и износе 11195m².

Израдом урбанистичког пројекта катастарске парцеле бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево мењаће своју површину и постојеће границе –јер се предвиђају се две парцелације: прва препарцелација планираог комплекса парцеле ГП1 (спајање свих парцела у власништву инвеститора Golden properties, и то се односи на прву фазу градње, у којој ће се градити само објекат А. Грађевинске парцеле које још нису у власништву инвеститора, прећиче у њихово власништво (Golden properties d.o.o,) па ће се потом све спојити у једну парцелу чија ће се граница поклапати са границама комплекса, и то представља другу фазу градње у којој ће се градити објекти Б, Ц и Д.

Простор израде урбанистичког пројекта је дефинисан тачкама Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12 и Г13 чије су координате дате у Гаус-Кригеровој пројекцији меридијанских зона у метричком систему.

Координате тачака обухвата урбанистичког пројекта

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Број тачке	Y	X
Г1	7 472 084,81	4 971 308,74
Г2	7 472 280,99	4 971 358,41
Г3	7 472 315,56	4 971 301,37
Г4	7 472 181,68	4 971 153,81
Г5	7 472 161,93	4 971 182,67
Г6	7 472 156,27	4 971 190,94
Г7	7 472 155,61	4 971 191,90
Г8	7 472 149,95	4 971 199,56
Г9	7 472 140,33	4 971 214,07
Г10	7 472 134,17	4 971 244,57
Г11	7 472 123,05	4 971 243,56
Г12	7 472 122,59	4 971 244,34
Г13	7 472 100,37	4 971 282,22

3. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

НАМЕНА И КАРАКТЕР ПРОСТОРА

Катастарска парцела број 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево која је предмет израде Урбанистичког пројекта налази се у грађевинском подручју града Панчева у ул. На Углу Између Улице Књићанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког, у обухвату Плана у зони становање са компатибилним наменама, у **Зони ширег центра у блоку 034**.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На предметним парцелама 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности и то:, 3257, 15643, 11428, 12508, 12509, 11428 од 15.07.2019 године (издат од РГЗ - Служба за катастар непокретности Панчево број ...../2020 од 15.01.2020.године) уписани су редом следећи објекти :

на парцели 699/1 : 1. Породична стамбена зграда 114 m²
на парцели 699/2 : 1. Породична стамбена зграда 121 m²
на парцели 701/1 : 1. Породична стамбена зграда 30 m²
на парцели 701/2 : 1. Породична стамбена зграда 117 m²
на парцели 701/3 : 1. Породична стамбена зграда 73 m²
на парцели 702: 1. Породична стамбена зграда 73 m²

Сви наведени објекти планирани су за рушење и биће саставни део Пројекта рушења. Објекти на парцели који су изведени без грађевинске дозволе биће срушени према налогу надлежне инспекцијске службе локалне самоуправе.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА

Према Плану дозвољена је изградња Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката . На захтев инвеститора урађено је идејно решење за поменуту градњу на катастарској парцели бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , ко Панчево.

Локација је смештена у зони становање са компатибилним наменама**, у блоку 034**., На Углу Између Улице Книћанинове И Продужетка Улице Иве Курјачког. Планирани објекти у комплексу садржаће 227 стамбених функционалних јединица. Укупна бруто површина објекта је 11195 m².

Овим пројектом планира се изградња 4 објекта у комплексу: објекти А, објекти Б, објекти Ц и објекти Д. Спратност објеката Б, Ц и Д је П+3+Пс, док је објекат А, будући да је то угаони објекат, спратности По+П+4+Пс.

Комплекс је планиран тако да објекти својом организацијом формирају блок са слободностојећим објектима (А, Б и Ц) на регулацији и са једим објектом Д у унутрашњости парцеле . Овако постављени објекти који су постављене на регулацији својим положајем формирају урбано зелено језго блока које представља право релаксирајуће језгро - зелена оаза која ће допринети квалитету живота корисника комплекса. Планирани стамбено-пословни објекат - **објекат А** , осим стамбеног дела има пословни део објекта – 4 локала (супермаркет, дрогерију, кафе, и фирма за одржавање комплекса) и подземну гаражу и стамбени објекти (3 објекта) - Објекти Б, Ц и Д које осим стамбеног дела имају паркирање организовано на приземљу објекта.

БИЛАНС ПРОЈЕКТОВАНИХ ПОВРШИНА

Преглед БРУТО и НЕТО површина објекта :

PREGLED OSTVARENIH BRGP								
	PODRUM	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	POV.SPRAT	UKUPNO
LAMELA A	2485.02	2064.54	2328.47	2328.47	2328.47	2328.47	2245.46	16108.90
LAMELA B	0.00	1039.94	1063.49	1063.49	1063.49	0.00	1033.67	5264.08
LAMELA C	0.00	1062.71	1083.09	1083.09	1083.09	0.00	1053.24	5365.22
LAMELA D	0.00	690.64	712.20	712.20	712.20	0.00	690.64	3517.88
UKUPNO	2485.02	4857.83	5187.25	5187.25	5187.25	2328.47	5023.01	30256.08

PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA								
	PODRUM	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	POV.SPRAT	UKUPNO
LAMELA A	2316.23	1896.17	1897.94	1897.72	1897.72	1897.72	1808.92	13612.42
LAMELA B	0.00	966.85	871.45	870.28	870.28	0.00	837.66	4416.52
LAMELA C	0.00	982.34	887.52	887.72	887.72	0.00	855.11	4500.41
LAMELA D	0.00	631.68	581.46	581.00	581.00	0.00	558.08	2933.22
UKUPNO	2316.23	4477.04	4238.37	4236.72	4236.72	1897.72	4059.77	25462.57

Степен заузетости: 4857,83 / 1 1195 = 43,40%
Индекс изграђености: 30 256 / 1 1195 = 2.7

Остварен број ПАРКИНГ МЕСТА по објектима :

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

За Објекат А : 108 ПМ за **станове** и 22 ПМ **за локале** (1105 m2 /50 m2=22 ПМ) Укупно : 130 ПМ
За Објекат Б : 44 ПМ за станове
За Објекат Ц : 44 ПМ за станове
За Објекат Д : 31 ПМ за станове

Укупно је потребно у комплексу :227 ПМ
Остварено је :
Објекат А : Подземна гар. 1 : 50ПМ, Подземна гар. 2 : 50ПМ, Надземна гар. 3 : 33ПМ
На парцели : 5 ПМ што је Укупно =138 ПМ, Од тога је 7ПМ за инвалиде.
Објекат Б : Надземна гар 4 : 38ПМ, На парцели : 6 ПМ што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Објекат Ц : Надземна гаража 5 : 41ПМ, На парцели : 3 ПМ, што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.
Објекат Д : Надземна гаража 6 : 25ПМ, На парцели : 9 ПМ, што је укупно =34 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Укупно је остварено за све објекте= 260 ПМ, Од тога 13ПМ за инвалиде.

BR. STANA	STRUKTURA	NETO (m²)	
	LAMELA A		
1 SPRAT			
ULAZ 1			
S1	trosoban	78.46	
S2	trosoban	85.42	
S3	dvosoban	44.51	
S4	trosoban	74.18	
S5	trosoban	97.86	
ULAZ 2			
S1	dvoiposoban	63.19	
S2	četvorosoban	106.93	
S3	trosoban	65.97	
S4	trosoban	65.97	
S5	dvosoban	43.02	
S6	jednosoban	42.32	
S7	dvosoban	44.51	
ULAZ 3			
S1	trosoban	78.46	
S2	trosoban	85.42	
S3	dvosoban	44.51	
S4	trosoban	74.18	
S5	trosoban	97.86	
ULAZ 4			
S1	dvoiposoban	63.19	
S2	četvorosoban	106.93	
S3	trosoban	65.97	
S4	trosoban	65.97	
S5	dvosoban	43.02	
S6	jednosoban	42.32	
S7	dvosoban	44.51	
ukupno stanovi lamela A 1. sprat			1624.68
2 SPRAT			
ULAZ 1			
S6	trosoban	78.46	
S7	trosoban	85.42	
S8	dvosoban	44.51	
S9	trosoban	74.18	
S10	trosoban	97.86	
ULAZ 2			
S8	dvoiposoban	63.19	
S9	četvorosoban	106.93	
S10	trosoban	65.97	
S11	trosoban	65.97	
S12	četvorosoban	96.26	
S13	dvosoban	44.49	
ULAZ 3			
S6	trosoban	78.46	
S7	trosoban	85.42	
S8	dvosoban	44.51	
S9	trosoban	74.18	
S10	trosoban	97.86	
ULAZ 4			
S8	dvoiposoban	63.19	
S9	četvorosoban	106.93	
S10	trosoban	65.97	
S11	trosoban	65.97	
S12	četvorosoban	96.26	
S13	dvosoban	44.49	
ukupno stanovi			1646.48
3 SPRAT			
ULAZ 1			
S11	trosoban	78.46	
S12	trosoban	85.42	
S13	dvosoban	44.51	
S14	trosoban	74.18	
S15	trosoban	97.86	
ULAZ 2			
S14	dvoiposoban	63.19	
S15	četvorosoban	106.93	
S16	trosoban	65.97	
S17	trosoban	65.97	
S18	četvorosoban	96.26	
S19	dvosoban	44.49	
ULAZ 3			
S11	trosoban	78.46	
S12	trosoban	85.42	
S13	dvosoban	44.51	
S14	trosoban	74.18	
S15	trosoban	97.86	
ULAZ 4			
S14	dvoiposoban	63.19	
S15	četvorosoban	106.93	
S16	trosoban	65.97	
S17	trosoban	65.97	
S18	četvorosoban	96.26	
S19	dvosoban	44.49	
ukupno stanovi lamela A 3. sprat			1646.48

4 SPRAT			
ULAZ 1			
S16	trosoban	78.46	
S17	trosoban	85.42	
S18	dvosoban	44.51	
S19	trosoban	74.18	
S20	trosoban	97.86	
ULAZ 2			
S20	dvoiposoban	63.19	
S21	četvorosoban	106.93	
S22	trosoban	65.97	
S23	trosoban	65.97	
S24	četvorosoban	96.26	
S25	dvosoban	44.49	
ULAZ 3			
S16	trosoban	78.46	
S17	trosoban	85.42	
S18	dvosoban	44.51	
S19	trosoban	74.18	
S20	trosoban	97.86	
ULAZ 4			
S20	dvoiposoban	63.19	
S21	četvorosoban	106.93	
S22	trosoban	65.97	
S23	trosoban	65.97	
S24	četvorosoban	96.26	
S25	dvosoban	44.49	
ukupno stanovi lamela A 4. sprat			1646.48
POVUČENI SPRAT			
ULAZ 1			
S21	dvosoban	75.03	
S22	trosoban	82.98	
S23	trosoban	112.67	
S24	trosoban	84.76	
ULAZ 2			
S26	trosoban	230.05	
S27	dvosoban	63.13	
S28		88.39	
S29		41.83	
ULAZ 3			
S21	dvosoban	75.03	
S22	trosoban	82.98	
S23	trosoban	112.67	
S24	trosoban	84.76	
ULAZ 4			
S26	dvosoban	60.96	
S27	trosoban	99.19	
S28	dvosoban	63.13	
S29	dvosoban	63.13	
S30	četvorosoban	88.39	
S31	garsonjera	41.69	
ukupno stanovi			1550.77
UKUPNO STANOVI LAMELA A :		**8114.89**	

BR. STANA	STRUKTURA	NETO (m²)
LAMELA B		
1 SPRAT		
ULAZ 5		
S1	dvosoban	44.51
S2	četvorosoban	96.39
S3	trosoban	65.97
S4	trosoban	65.97
S5	trosoban	69.76
ULAZ 6		
S1	dvosoban	42.35
S2	četvorosoban	99.40
S3	trosoban	65.97
S4	trosoban	65.97
S5	dvosoban	43.02
S6	jednosoban	42.32
S7	dvosoban	44.51
2 SPRAT		
ULAZ 5		
S6	dvosoban	44.51
S7	četvorosoban	96.26
S8	trosoban	65.97
S9	trosoban	65.97
S10	trosoban	69.76
ULAZ 6		
S8	dvosoban	42.35
S9	četvorosoban	99.40
S10	trosoban	65.97
S11	trosoban	65.97
S12	četvorosoban	96.26
S13	dvosoban	44.51
3 SPRAT		
ULAZ 5		
S11	dvosoban	44.51
S12	četvorosoban	96.26
S13	trosoban	65.97
S14	trosoban	65.97
S15	trosoban	69.76
ULAZ 6		
S14	dvosoban	42.35
S15	četvorosoban	99.40
S16	trosoban	65.97
S17	trosoban	65.97
S18	četvorosoban	96.26
S19	dvosoban	44.51
POVUČENI SPRAT		
ULAZ 5		
S16	garsonjera	41.67
S17	četvorosoban	88.39
S18	trosoban	84.26
S19	četvorosoban	115.64
ULAZ 6		
S20	garsonjera	39.64
S21	petosoban	96.09
S22	dvosoban	63.13
S23	dvosoban	63.13
S24	četvorosoban	88.39
S25	garsonjera	41.67
UKUPNO STANOVI LAMELA B :		**2982.01**

BR. STANA	STRUKTURA	NETO (m²)
LAMELA C		
1 SPRAT		
ULAZ 7		
S1	dvosoban	44.51
S2	četvorosoban	96.37
S3	trosoban	65.97
S4	trosoban	65.97
S5	trosoban	69.76
ULAZ 8		
S1	dvosoban	42.35
S2	petosoban	115.56
S3	trosoban	65.97
S4	trosoban	65.97
S5	dvosoban	43.02
S6	jednosoban	42.32
S7	dvosoban	44.51
2 SPRAT		
ULAZ 7		
S6	dvosoban	44.51
S7	četvorosoban	96.26
S8	trosoban	65.97
S9	trosoban	65.97
S10	trosoban	69.76
ULAZ 8		
S8	dvosoban	42.35
S9	petosoban	115.56
S10	trosoban	65.97
S11	trosoban	65.97
S12	četvorosoban	96.61
S13	dvosoban	44.51
3 SPRAT		
ULAZ 7		
S11	dvosoban	44.51
S12	četvorosoban	96.37
S13	trosoban	65.97
S14	trosoban	65.97
S15	trosoban	69.76
ULAZ 8		
S14	dvosoban	42.35
S15	petosoban	115.56
S16	trosoban	65.97
S17	trosoban	65.97
S18	četvorosoban	96.61
S19	dvosoban	44.51
POVUČENI SPRAT		
ULAZ 7		
S16	garsonjera	41.67
S17	četvorosoban	88.39
S18	trosoban	84.26
S19	četvorosoban	115.64
ULAZ 8		
S20	garsonjera	39.70
S21	petosoban	112.64
S22	dvosoban	63.13
S23	dvosoban	63.13
S24	četvorosoban	88.39
S25	garsonjera	41.67
UKUPNO STANOVI LAMELA B :		**3047.89**

BR. STANA	STRUKTURA	NETO (m²)
LAMELA D		
1 SPRAT		
ULAZ 9		
S1	dvoiposoban	60.18
S2	jednosoban	41.67
S3	dvosoban	44.51
S4	dvosoban	44.08
S5	trosoban	43.54
ULAZ 10		
S1	četvorosoban	94.64
S2	dvosoban	44.51
S3	jednosoban	41.67
S4	dvoiposoban	60.18
2 SPRAT		
ULAZ 9		
S6	dvoiposoban	60.18
S7	jednosoban	41.67
S8	dvosoban	44.51
S9	četvorosoban	94.64
ULAZ 10		
S5	četvorosoban	94.64
S6	dvosoban	44.51
S7	jednosoban	41.67
S8	dvoiposoban	60.18
3 SPRAT		
ULAZ 9		
S10	dvoiposoban	60.18
S11	jednosoban	41.67
S12	dvosoban	44.51
S13	četvorosoban	94.64
ULAZ 10		
S9	četvorosoban	94.64
S10	dvosoban	44.51
S11	jednosoban	41.67
S12	dvoiposoban	60.18
POVUČENI SPRAT		
ULAZ 9		
S14	dvosoban	64.16
S15	trosoban	81.44
S16	četvorosoban	90.00
ULAZ 10		
S13	četvorosoban	90.00
S14	trosoban	81.44
S15	dvosoban	64.16
UKUPNO STANOVI LAMELA C :		**1910.18**

BR. LOKALA		NETO (m²)
LOKAL 1		495,82
LOKAL 2		268,12
LOKAL 3		299,95
LOKAL 4		29,59
UKUPNO LOKALI LAMELA A :		**1093,48**

Планирани објекти на парцели морају да задовоље одредбе **Закона о планирању и изградњи објеката** и свих важећих правилника за ову област изградње. За све објекте је потребно прорачунати енергетску ефикасност за II климатску зону.

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

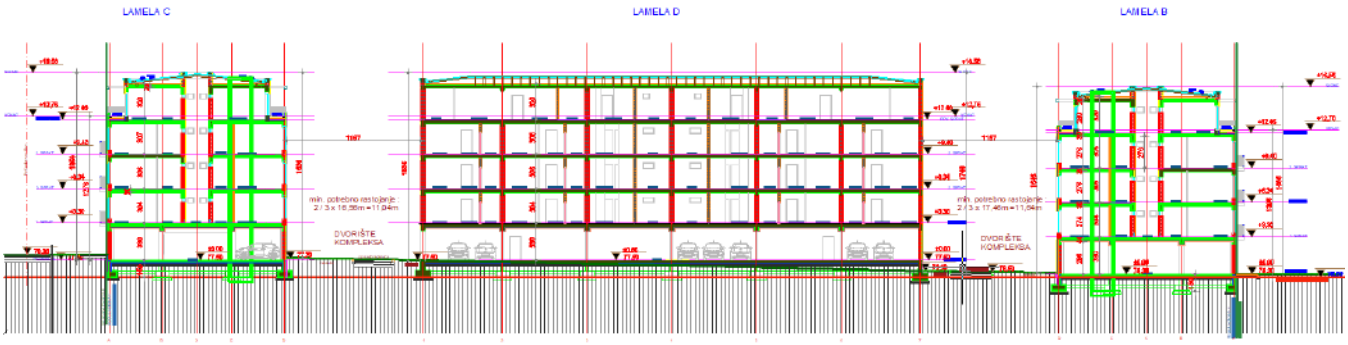
ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКАТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Цео комплекс је постављен **симетрично око уочене осе симетрије угла** коју заклапају правци регулационе линије ка Книћаниновој улици и улици Иве Курјачког. **Објекти А, Б, и Ц** су на парцели постављени <u>уз границу парцеле на регулационој линији</u>, док је **објекат Д** <u>повучен у односу на регулациону линију</u>.

Објекат А је угаони и он је постављен тако да је одвојен од шпица парцеле (са североисточне стране) како би се испред објекта формирала мала пјацета и како би се нагласио главни пешачки улаз у комплекс са те пјацете. На тај начин се формира једна дистанца са које се сагледава комплекс, самим тим угаоном објекту је омогућено функционално решење.

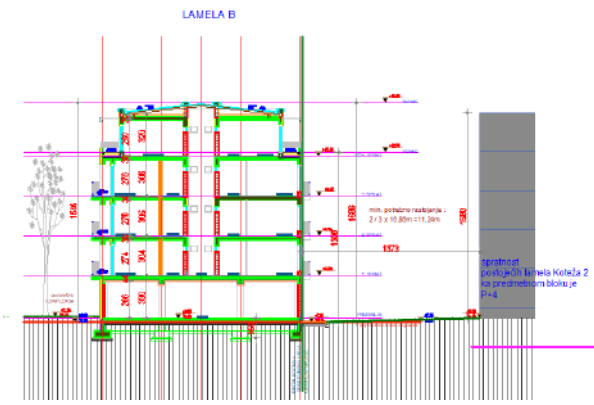
.

URBANISTIČKI PRESEK U1 - R1:200

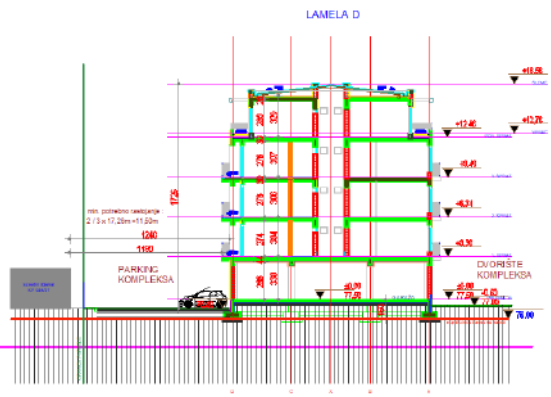


Објекат А се састоји од два симетрична дела који су постављени један на регулацији ка Књаниновој улици а други ка регулацији према постојећем јавном паркингу на КП 8017/1 (продужетак улице Иве Курјачког). Објекат Б и Ц су правилног правоугаоног облика и међусобно симетричне, Објекат Б је постављена ка улици Иве Курјачког а Објекат Ц ка Књаниновој улици. Удаљење између Објекат А и Б и А и Ц су веће од 2/3 висине већег објекта. Објекат Д је најмањи објекат и он је постављена управно на осу симетрије комплекса а готово паралелно бочном са границом парцеле ка КП 946/26, 946/27, 947 и 948, а све у складу са графичким прилозима

URBANISTIČKI PRESEK U2 - R1:200



URBANISTIČKI PRESEK U3 - R1:200



Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката на парцели и удаљеност објеката А, Б, Ц и Д од постојећих суседних објеката на суседним парцелама је објашњена на графичким прилозима бр 8, 9 и 10 а висине објеката се могу проверити и на фасадама приложеним у Идејног решењу.

<u>Удаљеност објеката А и Б</u>

Висина објекта А на месту најближе објекту Б је 21.50 m од терена до слемена. Висина објекта Б је 16,74 m од терена до слемена. Објекат А је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 21,50 = 14,33 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката А и Б је 14,35 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

<u>Удаљеност објеката А и Ц</u>

Висина објекта А на месту најближе објекту Ц је 20,10 m од терена до слемена. Висина објекта Ц је 16,56m од терена до слемена. Објекат А је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 20,10 = 13,40 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката А и Ц је 14,35 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

<u>Удаљеност објеката Д и Б</u>

Висина објекта Д на месту најближе објекту Б је 17,46 m од терена до слемена. Висина објекта Б је 16,46m од терена до слемена. Објекат Д је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 17,46 = 11,64 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката Д и Б је 11,67 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

<u>Удаљеност објеката Д и Ц</u>

Висина објекта Д на месту најближе објекту Ц је 16,56 m од терена до слемена. Висина објекта Ц је 16,36m од терена до слемена. Објекти Д и Ц су исте висине али због пада терена можемо посматрати неповољнију висину – висину објекта Д. Објекат Д је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 /

3 x 16,56 = 11,04m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката Д и Ц је 11,67 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

Удаљеност трактова објекта А

Удаљеност два тракта објекта А је таква да задовољава два правила :

Према Плану, за отворе на унутарблоковској регулацији је потребно да удаљеност буде 1 /2 висине објекта (страна 87 Плана). Како је висина објекта А 21.50 то је потребно растојање 1 / 2 x 21,50m =10,75 m. Удаљеност трактова је према пројекту 10.92 m што задовољава потребну удаљеност трактова.

Такође, према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (*Sl glasnik Rs, br 58/2012,74/2015 i 82/2015*) члан 11 у стамбеним зградама – склоповима организованим око унутрашњег дворишта (полуатријум, атријум, двотракт и сл.) не могу се постављати фасадни отвори дневне собе искључиво према унутрашњем дворишту уколико растојање између трактова мање од 12 m. Међусобно растојање на месту дневних соба је према пројекту је 12.88 m што задовољава потребну удаљеност трактова.

Према истом члану Правилника, собе могу имати фасадне отвпре искључиво орјентисане према унутрашњем дворишту уколико растојање између трактова објекта износи најмање 6.0m. Међусобно растојање на месту спаваћих соба је према пројекту је 13,54 m што задовољава потребну удаљеност трактова.

Удаљеност објекта А од постојећег објекта на Котежу 2 ближег Кикиндској улици

Висина објекта А је 21.50 m од терена до слемена. Висина постојећег објекта на Котежу 2 је 15,8 m од терена до слемена на месту најближем објекту А. Објекат А је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 21,50 = 14,33 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката А од постојећег објекта на Котежу 2 је 20,80 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

Удаљеност објекта А од постојећег објекта на Котежу 2 ближег улици Иве Курјачког

Висина објекта А је 21.50 m од терена до слемена. Висина постојећег објекта на Котежу 2 је 15,8 m од терена до слемена на месту најближем објекту А. Објекат А је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 21,50 = 14,33 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката А од постојећег објекта на Котежу 2 је 15,12 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

Удаљеност објекта Б од постојећег објекта на Котежу 2 ближег улици Иве Курјачког

Висина објекта Б је 16,86 m од терена до слемена на месту најближем суседном објекту. Висина постојећег објекта на Котежу 2 је 15,8 m од терена до слемена на месту најближем објекту Б. Објекат Б је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 16,86 = 11,24 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката Б од постојећег објекта на Котежу 2 је 13,73 m што задовољава потребну удаљеност објеката.

Удаљеност објекта Д од постојећег објекта на КП 946/27

Висина објекта Д је 17,26 m од терена до слемена на месту најближем суседном објекту на КП 946/27. Висина постојећег објекта на КП946/27 је око 3m m од терена до слемена на месту најближем објекту Д. Објекат Д је виши објекат и међусобна удаљеност треба да буде мин. 2 /3 вишег објекта што је 2 / 3 x 17,26 = 11,50 m. Према пројекту , међусобна удаљеност објеката Б од постојећег објекта на КП946/27 је 12,40 m што задовољава потребну удаљеност објеката

Нивелационе коте

Разлике у котама терена на граници парцеле иду од коте 76.00 код колског улаза са постојећег јавног паркинга на КП8017/1 до коте 78.00 у Книћаниновој улици на јавише удаљеној тачки на крају објекта Ц, што износи 2m што на дужину предметног комплекса значи неки константан пад од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације.

Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објеката – нулте коте такве да омогућавају функционисање комплекса :

Објекат А : ±0.00 =76.00
Објекат Б: ±0.00 =76.30
Објекат Ц: ±0.00 =77.50
Објекат Д: ±0.00 =77.50

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објеката (косог крова обложеног тр лимом благог нагиба) су , због дужине објекта и улица које су у паду на ту дужину, дате од одређених нултих кота али се такође водило рачуна да се дозвољене висине не пређу ни када се гледа у односу на најнижу коту терена испред објекта.

Пад кровних равни и одводњавање

Површинске и атмосферске воде се одводе са непроходног равног крова (веома благ пад је 6% од слемена ка пад 6% ка улици и пад од 6% ка дворишту) са једне стране у зелене површине на сопственој парцели, а са друге стране одвод ка јавној површини.

Правила за изградњу других објеката на грађевинским парцелама које су предмет овог УП-а

На парцели је предвиђена изградња четири објекта и то једног вишепородичног стамбено-пословног објекта и 3 стамбена објекта, и није предвиђена градња других објеката планираним грађевинској парцели.

Ограђивање парцеле

Разлике у котама терена на граници парцеле иду од коте 76.00 код колског улаза са постојећег јавног паркинга на КП8017/1 до коте 78.00 у Книћаниновој улици на јавише удаљеној тачки на крају објекта Ц, што износи 2m што на дужину предметног комплекса значи неки константан пад од неких 1-1.5% што одговара и за кретање инвалида и

пешака а и за природни пад терена који ће омогућити квалитетно скупљање и одвођење атмосферске воде у систем атмосферске канализације.
Због нивелације терена одређене су следеће коте приземља објеката – нулте коте такве да омогућавају функционисање комплекса :

Објекат А : ±0.00 =76.00
Објекат Б: ±0.00 =76.30
Објекат Ц: ±0.00 =77.50
Објекат Д: ±0.00 =77.50

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објеката (косог крова обложеног тр лимом благог нагиба) су , због дужине објекта и улица које су у паду на ту дужину, дате од одређених нултих кота али се такође водило рачуна да се дозвољене висине не пређу ни када се гледа у односу на најнижу коту терена испред објекта.

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

- Колски и пешачки улази :

Планирани комплекс ће имати два колска улаза у комплекс и пет пешачких улаза (приступа) :

Из Книћанинове улице постојећи колски улаз на парцелу неће се користити као колски (услови Србија путева бр. 953-15749/20-1 нису повољни за инвеститора, па се овај постојећи саобраћајни приступ неће користити као саобраћајни него само као пешачки. Из улице Иве Курјачког се планира колски улаз а са јавног паркинга на КП8017/1 где већ постоје два колска улаза ка на предметне парцеле (постојећи колски улази ће се укинути а направиће се нови колски улаз на месту које одговара комплексу). Сви новопројектовани колски улази ће бити предмет посебних ИДР и ИДП пројеката.
Пешачки улази на парцелу су предвиђени уз сваки колски улаз и још на два места. Са пјацете испред ламеле А се пешаци уводе у комплекс у правцу основне симетрале комплекса и у том правцу имамо континуитет кретања пешака који није прекинут кретањем аутомобила на парцели до сваког улаза у стамбени део који су сви из дворишта комплекса а не са улице и из улице Книћенонове на месту постећег саобраћајног прикључка.
За планирану изградњу објекта на кат. парцели . 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 , КО Панчево, урађено је саобраћајно решење - план саобраћаја, којим су обезбеђени оптимални саобраћајни услови на парцели.
Са саобраћајног аспекта, локација која се обрађује УП-ом, има повољан положај, обзиром да остварује везу са градским саобраћајницама, улицом Иве Курјачки, која се налази на парцели 8017/1 КО Панчево.
Према Решењу о условима издатим од ЈП „Урбанизам“ (број: 03-288/2020 од 09.07.2020. године) приступ Комплекса се остварује преко саобраћајних прикључка (два саобраћајна прикључка) дефинисаних осовински и осовинским тачкама, са кат. парцела топ. бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево - ул. Иве Курјачког, како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу.
Улазно-излазни приступ извести са ширином коловоза од 5,50м, са ширином радијуса лепезе мин 5,00м. Саобраћајни прикључак извести на месту прикључења на постојећи коловоз улице Иве Курјачког, на кат. парцели бр. 8017/1 К.О. Панчево.
Саобраћајне прикључке је остварити из улице Иве Курјачког преко колског прикључка до регулационе линије. Кота прикључка је ±0.00 односно 76.00 мнв на регулационој линији (прикључак са парцеле 699/1) и Кота прикључка је ±0.00 односно 76.30 мнв на регулационој линији (прикључак са парцеле 702)..
Планиране саобраћајне прикључке извести са одговарајућом конструкцијом и завршним слојем од асфалта, бетона, бетонских елемената, или неког другог чврстог и јединственог материјала и форме завршне обраде, а лепезе на месту прикључења извести прикључак без полупречника. Димензионисање носивости коловозне конструкције извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу. Нивелете саобраћајноих прикључака и дате саобраћајне површине, ускладити са постојећим објектима, постојећим саобраћајним површинама на пешачким стазама и на месту прикључка на коловоз ул. Иве Курјачког, као и са конфигурацијом терена и решењем одвођења атмосферских вода. Такође, попречне и подужне падове усагласити са решењем одвођења атмосферских вода.

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНОГ ПРИКЉУЧКА		
Број тачке	Y	X
T1	7472169.0991	4971313.8204
T2	7472172.6294	4971299.9366
T3	7472255.9112	4971264.0369
T4	7472245.5312	4971273.5873
T5	7472181.6391	4971180.3042
T6	7472169.8517	4971191.1496

Изграђеност и опремљеност саобраћајне инфраструктуре у улици Иве Курјачког, омогућује ефикасан и непосредан приступ парцелама за све врсте учесника у саобраћају (моторна возила, бициклисти и пешаци).

У комплексу је планирано 6 гаража : у ламели А - две подземне и једну надземну гаражу у приземљу, док су у ламели Б, Ц и Д гараже у приземљима. Централни део парцеле планиран је без колског саобраћаја, осим за потребе противпожарног возила, јер је двориште планирано само пре свега за пешачки саобраћај. Планиран је такође паркинг иза ламеле Д на отвореном. Саобраћајница у комплексу је предвиђена (и пројектована да задовољи услове противпожарног возила) и служи само као противпожарни пут, није планирана за аутомобилски саобраћај. Идеја је била да се сви аутомобили по уласку у комплекс упућују у гараже које су у габариту објеката. Противпожарна саобраћајница има ширину 3.5м и треба да обезбеди приступ противпожарних возила до унутрашњости сваке ламеле кретањем пп возила унапред са потребним радијусима кривине од 7м.

-

Задовољење потреба стационарног саобраћаја путничких возила решено је у потпуности на планираном комплексу. У оквиру ових парцела (које ће се по завршетку грађења спојити у једну), предвиђено је 133 гаражних места за потребе стамбених јединица ламеле А (108 станова) и за потребе локала локал (1 супермаркет површине од око 500m², локал 2 дрогерија површине од око 271 m2, локал 3 кафе површине од око 304m² и локал 4 који је пословни простор фирме која се бави одржавањем комплекса, површине од око 30m².). За локале, укупне површине 1093 m² обезбеђено је 22 Пм према нормативу 1 ПМ/ 50 m² нето пословног простора.

Укупан број места за паркирање је за ламелу А : 50+50+33=133 ПМ у гаражама и 6 ПМ на парцели, и за ламеле Б, Ц и Д : 38+41+25=104 ПМ у гаражама и 18 ПМ на парцели по критеријуму једно паркинг место за једну стамбену јединицу (1) места за паркирање за потребе особа са посебним потребама.

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:
За Објекат А : 108 ПМ за станове и 22 ПМ за локале (1105 m^2 /50 m^2=22 ПМ) Укупно : 130 ПМ
За Објекат Б : 44 ПМ за станове
За Објекат Ц : 44 ПМ за станове
За Објекат Д : 31 ПМ за станове
Укупно је потребно у комплексу :227 ПМ

Остварено је :
Објекат А : Подземна гар. 1 : 50ПМ, Подземна гар. 2 : 50ПМ, Надземна гар. 3 : 33ПМ
На парцели : 5 ПМ што је Укупно =138 ПМ, Од тога је 7ПМ за инвалиде.
Објекат Б : Надземна гар 4 : 38ПМ, На парцели : 6 ПМ што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Објекат Ц : Надземна гаража 5 : 41ПМ, На парцели : 3 ПМ, што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.
Објекат Д : Надземна гаража 6 : 25ПМ, На парцели : 9 ПМ, што је укупно =34 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Укупно је остварено за све објекте= 260 ПМ, Од тога 13ПМ за инвалиде

Плато саобраћајнице је решен са свим потребним падовима и решетком за одвођење атмосферске воде у атмосферску канализацију.

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

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

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

Прилаз пункту за контејнере (просторије у оквиру објеката) у којем ће према условима ЈКП Хигијене, бити постављени контејнери, који су дим. 1,10x1,40, третирати као и друге саобраћајне површине у комплексу, а заштиту габаритних ивица извршити одговарајућим - стандардним ивичњацима.

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

Изградња објеката не може нарушавати саобраћајни систем и планирану изградњу припадајућих саобраћајних површина. Потребне саобраћајне површине градиће се по врстама и намени, како је то предвиђено планом и датим условима и критеријумима.

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

- Просторна организација сагледана је са аспекта коришћења еколошких и просторних предности које парцеле пружају, а у циљу формирања квалитетног амбијента за живот корисника. Све гараже су испод самог објекта и не излазе изван габарита објекта. Ово је посебна предност овог решења јер омогућава озелењени централни део са 30% зеленила у директоном контакту са тлом.

- **Најмања дозвољена површина грађевинске парцеле** у стамбеној зони са компатибилним наменама је **250m²,** док у предметном комплексу површина будућих предметних катастарских парцела **ГП1** (**10020,00 m²**) које ће се касније спојити и претворити у једну парцелу па ће коначна укупна површина бити **= 11195,00 m²**.
- **Најмања ширина парцеле** у овој зони је **9,00m**, а пројектом је утврђено за нове парцеле **ГП1** – најкраћа страна парцеле је 29,74 **m**.

СПРАТНОСТ ОБЈЕКАТА

Максимална висина стамбеног (угаоног) објекта - идејним решењем вишепородичног стамбеног-пословног објекта пројектована висина објекта је **21,50m** мерено од коте тротоара до коте слемена, и висина венца је **17,50m** мерено од коте тротара што представља оријентациону спратност – По+П+4+Пс, док су остали објекти за етажу нижи од овог угаоног објекта (П.

Табеларни приказ висина венца и слемена (Дозвољено – Остварено)

	Према важећем плану		Остварено у пројекту ламема А	Остварено у пројекту ламема Б	Остварено у пројекту ламема Ц	Остварено у пројекту ламема Д
Оријентациона спратност	**ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ У КОМПЛЕКСУ П+3+Пк/Пс/М**	**ОБЈЕКАТ НА УГЛУ По+П+4+Пк/Пс /М**	**По+П+4+Пс**	**П+3+Пс**	**П+3+Пс**	**П+3+Пс**
ВИСИНА ВЕНЦА дозвољено	**14,50m**	**17,50m**	**17,50m (93,50)**	**12,76m (89,06)**	**12,76m (89,06)**	**12,76m (90,26)**
ВИСИНА СЛЕМЕНА дозвољено	**18,50m**	**21,50m**	**21,50m (97,50)**	**16,56m (92,86)**	**16,56m (92,86)**	**16,56m (94,06)**

Напомена из Плана: ***Стране 86 – Број 19.Службени лист Града Панчева од 29.јун-а 2018. Страна 86. пасус бр.4 .:***
"На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти."

Одређене висине венца (пода терасе повучене етаже) и слемена објеката (косог крова обложеног тр лимом благог нагиба) **су , због дужине објекта и улица које су у паду на ту дужину, дате од одређених нултих кота али се такође водило рачуна да се дозвољене висине не пређу ни када се гледа у односу на најнижу коту терена испред објекта. Приступ свим вертикалним комуникацијама је из заједничког дворишта или из гаража преко просторије са надпритиском одакле станари имају топлу везу између гараже и стана.**

Максимална дозвољена спратност објеката у Зони је П+3+Пк/Пс/Ман., уз напомену из Плана са стране 86 – Број 19. Службени лист Града Панчева од 29.јун-а 2018. Страна 86. пасус бр.4 .: "На угаоним парцелама дозвољена је изградња 1 етаже више од оне која је дозвољена, за зону у којој се објекат налази, уз услов да на тој додатној етажи нису дозвољени никакви испусти." па је у овом случају за објекат **ламеле А** - висина дефинисана за планирани **венац 17,50m** и планирано **слеме 21,50m., што је оријентационим спратовима По+П+4+Пс,** док је за **ламеле Б, Ц и Д планирани венац 12,76m и планирано слеме 16,56m., што је оријентационим спратовима П+3+Пс.**
Може се закључити да су - **Планирани стамбени објекти у комплексу су у оквирима максимално дозвољене спратности.**

- **Идејним решењем објекат** има кос кров благог нагиба (са веома благим нагибом од 5% и 6%) (ламела А) и 6%(ламела Б,Ц,Д), пројектована висина венца - **ламеле А** од кт је **17,50м** (дозвољена висина је **17,50м** по Плану), висина слемена од кт је **21,50м** (дозвољена висина слемена је **21,50м**).

- **Дозвољен индекс** заузетости износи 70%, у предметном УП-у износи **70,00%.** Минималан проценат под зеленим незастртим површинама је 30%, у предметном УП-у износи **30,00%.**
Индекс изграђености износи **2.7.**

- **Грађевински елементи на уличној фасади:**
  - у уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима
  - ни један испуст не сме угрожавати приватност суседних објеката
  - Идејним решењем су предвиђени испусти и еркери на уличном фронту:

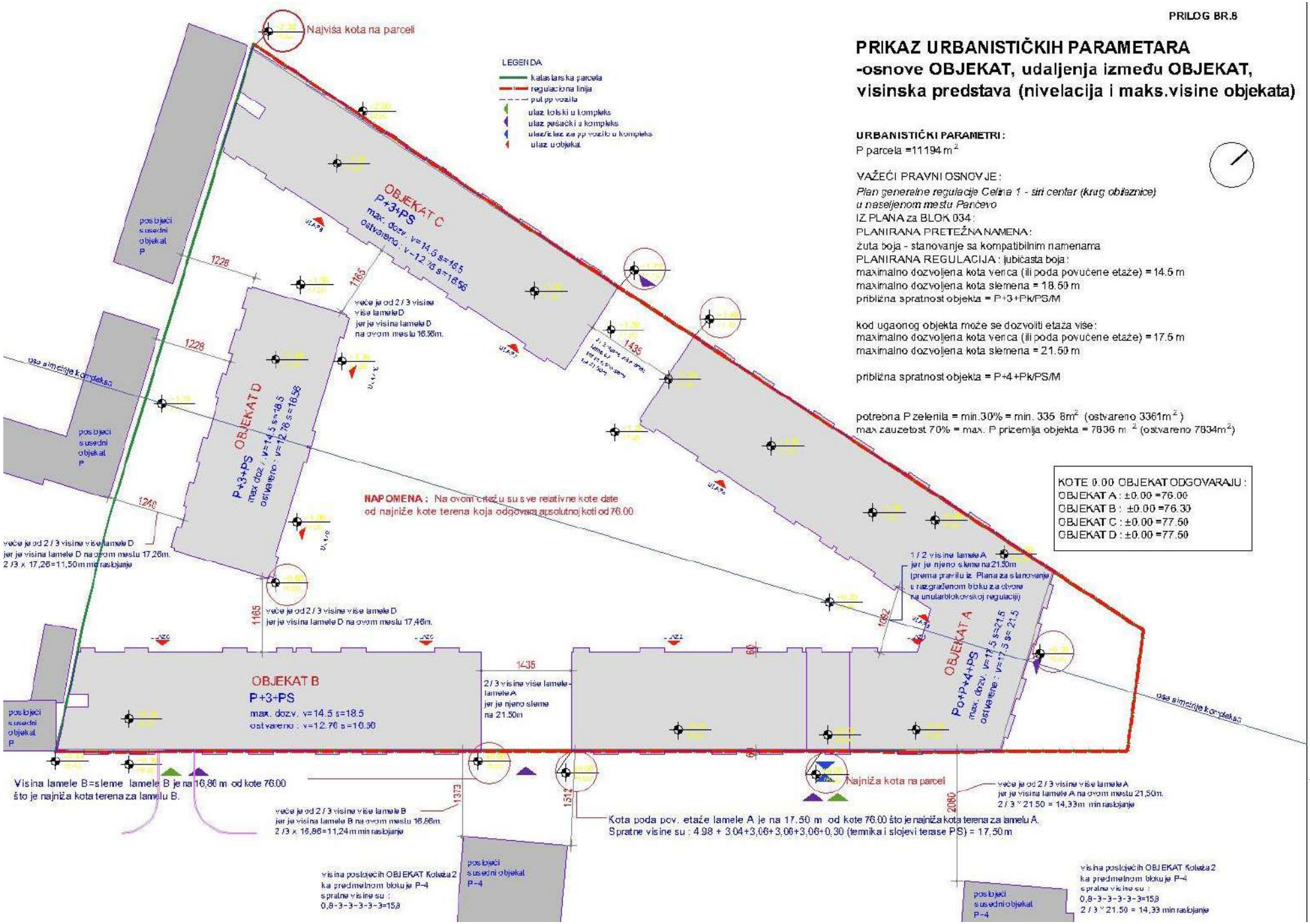
Lamela	Procenat erkera na fasadama :
Lamela A	
1. Ulična fasada južni krak	26,30 / 1199 = 2,20 %
2. Dvorišna fasada južni krak	21,03 / 949 = 2,21 %
3. Ulična fasada severozapadni krak	26,30 / 1199 = 2,20 %
4. Dvorišna fasada severozapadni krak	21,03 / 949 = 2,21 %
5. Fasada ka pjaceti	18,12 / 505.55 = 3,60 %
6. Bočne fasade ka lamelama B I C	0 %
Lamela B	
1. Ulična fasada	17,37 / 880 = 1,97 %
2. Dvorišna fasada	16,30 / 818 = 2 %
3. Bočne fasade	0%
Lamela C	
1. Ulična fasada	20,26 / 862 = 2,35 %
2. Dvorišna fasada	16,34 / 854 = 1,91 %
3. Bočne fasade	0%
Lamela D	
1. Fasada ka dvorištu	17,37 / 599 =2,90 %
2. Fasada ka susednoj parceli	9,37 / 599 = 1,56 %
3. Bočne fasade	0%

па се на основу овога може закључити да је све у допуштеним параметрима Плана који износи 40%.

- Грађевински елементи на осталим фасадама:
  Грађевински елементи (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:
  - на делу објекта према бочном дворишту (најмањег растојања од 2,50м) – 0,60 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 40% 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 40% задње фасаде изнад приземља
- Отвори на планираном објекту, њихов положај и висина парапета у односу на предњу и задњу границу парцеле, положај темеља у односу на регулациону линију и бочне границе парцеле, су у складу са важећим Планским документом и дефинисани су у графичким прилозима Идејног решења које је саставни део овог Урбанистичког пројекта.

PRILOG BR.8

PRIKAZ URBANISTIČKIH PARAMETARA
-osnove OBJEKAT, udaljenja između OBJEKAT, visinska predstava (nivelacija i maks.visine objekata)



URBANISTIČKI PARAMETRI :
P parcela =11194 m²

VAŽEĆI PRAVNI OSNOV JE :
Plan generalne regulacije Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo
IZ PLANA za BLOK 034 :
PLANIRANA PRETEŽNA NAMENA :
žuta boja - stanovanje sa kompatibilnim namenama
PLANIRANA REGULACIJA : jubičasta boja :
maximalno dozvoljena kota venca (ili poda povučene etaže) = 14.5 m
maximalno dozvoljena kota slemena = 18.50 m
približna spratnost objekta = P+3+Pk/PS/M

kod ugaonog objekta može se dozvoliti etaža više :
maximalno dozvoljena kota venca (ili poda povučene etaže) = 17.5 m
maximalno dozvoljena kota slemena = 21.50 m

približna spratnost objekta = P+4+Pk/PS/M

potrebna P zelenila = min.30% = min. 335 8m² (ostvareno 3361m²)
max zauzetost 70% = max. P prizemlja objekta = 7836 m² (ostvareno 7834m²)

Dr.SvetlaIV Kasapinovića br. 14, Pančevo

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПРАМЕТАРА

Параметри о могућностима и ограничењима изградње	**Параметри из Плана**	**Остварени параметри за парцелу 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево**
Површина парцеле 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево		**11 195.00m²**
НЕТО површина планираног објекта		**25 462.57m²**
БРГП планираног објекта/ Збирна БРУТО површина по СРПС-у		**30 256.08m²**
Површина хоризонталне пројекције објекта		**4 857.82m²**
Спратност објекта	**П+3+Пс** и **По+П+4+Пк**	**П+3+Пс / По+П+4+Пк**
Индекс заузетости	**макс. 70%**	**43.40%**
Индекс изграђености		**2.7**
Укупно остварених стамбених јединица		**227** стамбених јед.
Укупна површина планираних саобраћајница		**2 978.18 m²**
Укупна површина зеленила у комплексу	**мин. 30%**	**30 %** што износи 3 361,00m²

Биланс површина на парцели	**површина (m²)**	**проценат (%)**
П бруто под објектом	2793,28+2064,54=4 857,82m²	43.40%
П бруто под планираним саобраћајницама	2 976,18 m²	26.60%
(зелене површине у директаном контакту са Тлом (3295) + растер плоче(66)) П укупно под зеленим повринама	3 295,00 + 66,00 = 3 361,00 m²	30.00%
Укупно	**11 195.00 m²**	**100.00%**

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

- **Укупан број планираних паркинг места** јесте :

За ламелу А: 50+50+33=**133 ПМ** у гаражама и **5 паркинг места** за ламелу А(од тога су 5 паркинг места за инвалиде)
За ламеле Б, Ц и Д: 38+41+25=**104 ПМ** у гаражама и **18 паркинг места** на парцели.

Укупно: 237 паркинг места у гаражама и 23 на парцели = 260 паркинг места

5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило представља веома важан сегмент уређења, који треба да допринесе квалитету амбијента који се планира. За задовољавање потреба становништва, потребно је обезбедити 30% од укупне територије намењено стамбеној заједници. Однос зелених површина је 90% травнате површине, 10% високо дрвеће, шибље и цвеће.

Зелене површине представљају важан сегмент уређења уз објекте који се планирају, значајан и као место одмора и неопходан елеменат природе. Површине под зеленилом заузимају значајну површину, а својим карактеристикама појачавају декоративност површина и доприносе да читав простор представља једну складну целину.

Зелене површине уз објекте планирају се као цветни и травнати партер (партеру остварено: 3359.00 m²). Све зелене површине затравити смешом трава отпорном на гажење. Овако формирано зеленило ће вршити, пре свега, заштитну функцију (и заштиту од негативних ефеката саобраћаја - буке и издувних гасова, заштиту од прекомерне инсолације, ветра), али и декоративно-естетску функцију (формирање пријатнијег амбијента у складу са наменом простора и његово визуелно одвајање од околних садржаја).

6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Техничке услове, тачно место и начин прикључивања објеката на постојећу или планирану комуналну и осталу инфраструктуру одређује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области. За предметни обухват прибављени су услови имаоца јавних овлашћења који ће се користити у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре, осим водних, противпожарних и санитарних услова које је потребно прибавити у оквиру обједињене процедуре. Може се одступити од решења датих овим урбанистичким пројектом уколико то буде захтевано накнадним условима надлежних предузећа за пројектовање и прикључење. Детаљна разрада планираних прикључака биће дефинисана техничком документацијом.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови ЈКП „Водовод и канализација“ Панчево бр.Д-140/1 од 09.01.2020. године

2. ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО

Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево

Технички услови ***(број: Д-4527/1 од 24.07.2020.године)***

*Техничка информација****(број: 4527/1 од 07.07.2020.године)***

ВОДОВОД - Прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење будућих објеката – једног стамбено-пословног и три стамбена објекта (објекти у комплексу су са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс и П+3+Пс у Панчеву, ул. Книћанинова и улица Иве Курјачког, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од 25462.57 m2– 227 станова у 4 ламеле у комплексу, могуће је из улице Книћанинове, (водовод VAC 150). Водовод у улици Иве Курјачког (водовод VAC 200) – изграђен је до улице Кикиндске а прикључење комплекса могуће је на постојећи водовод. За било какво прикључење на потесу од улице Кикиндске где није изгражен водовод неопходно је продужење градске мреже Ø200 у дужини од 400метара и повезивење на градски водовод VAC 150. Прикључење на градски водовод Ø500. Није дозвољено.
- Прикључење будућих објекта биће могуће на градски водовод, преко једног водомерног прикључка стим да се у водомерном склоништу за сваки објекат који представља самосталну техничко-технолошку целину поставља се посебан водомер (који се мора увек бити приступачна за интервенцију и одржавање, као и за очитавање водомера). У достављеном предлогу решења комплакса предвиђене су 4 ламеле са 10 улаза што значи да сваки улаз мора имати засебан водомер.

У наведеној посебној просторији просторији за водовод није могуће остављање ствари, паркирање возила и сл.

- Осим ове водомерне шахте потребно је обезбедити још једну просторију намењену за хидроцил.
- Расположив притисак у уличној водоводној мрежи у стандардним условима је од 2,5 бара.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА - Прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење на градску канализацију предвидети на градску канализацију PVC 250 преко преко нових прикључка – прикључних шахтова који ће се налазити на оно 1,5м од регулационе линије, ајнфорту објекта.

У случају недостајуће канализационе инфраструктуре потребна јавна мрежа ће се изградити (у улици Иве Курјачког)

АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА - П ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Одвођење атмосферских вода могуће је прикључењем на атмосферску канализацију од бетона Ø800 (преко постојећег шахта у улици Иве Курјачког)и Ø1400 према графичком прилогу. Пречник прикључка одредити на основу хидрауличког прорачуна.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,
Огранак Електродистрибуција Панчево бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-181644-20/3 од 08.07.2020.

Према условима потребно је пронаћи место за нову трфостаницу на јавној површини. На парцели 8017/1 КО Панчево(парцела је у власништву Града Панчева). Након разговора са представником ЕПС-а закучено је да је на наведеној парцели могуће извести планирану трасформатоеску станицу типа ЕВ-41А, димензија 7,06мх6,30м.
Нако изграње дистрибутивне МБТС 20/0,4кV са СН и НН кабловским водовима и реконструкцијом постојеће НН мреже на предметној локацији, стећи ће се услови за прикључење предметног објекта из будуће МБТС20/0,4кV.

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

Намена објекта: Вишепородично становање и пословање
Напон на који се прикључује објекат: 0,4kV
Фактор снаге: изнад 0,95

Опис простора и положај мерног места:

За све ламеле - Ламела А, Б, Ц, Д, и све улазе у објекте важи примена у свему према условима бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-181644-20/3 од 08.07.2020.

Као у случају Ламела А, Улаз бр.1.: На приступачном месту, у улазу објекта или ајнфорту, за уградњу два ормана мерног места (ОММ) модула са 9 бројила и два ормана мерног места (ОММ) модула са 69 бројила потребно је обезбедити простор ширине 3000mm, висине 2000 mm и дубине 2350 mm.
На приступачном месту на фасади објекта, за уградњу кабловске прикључне кутије КПК типа ЕВ-2П, потребно је обезбедити простор ширине 640mm, висине 980 mm и дубине 165 mm. У КПК уградити једну уводну кабловску цев Ф 110mm. Угао савијања не сме бити већи од 45.

<u>Остали услови за извођење прикључка:</u> За повезивање КПК и ОММ обезбедити једнослојну електроизоловану кориговану цев пресека Ф90mm. Од сабирница за изједначавање потенцијала до отвора за ОММ обезбедити кабл типа ПП00 1x70mm².

<u>Технички опис прикључка</u>

<u>Место прикључења објекта</u>: мерни орман, иза мерног уређаја

<u>Место везивања прикључка на систем:</u> Нисконапонски извод из будуће трафостанице

<u>Опис прикључка до мерног места:</u> За све ламеле - Ламела А, Б, Ц, Д, и све улазе у објекте важи примена у свему према условима бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-181644-20/3 од 08.07.2020.

<u>Размештај мерних и заштитних уређаја</u>

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (кW)	Осигурачи		Бројило/ мерна група
				Тип	Ном.струја (А)	
Ламела А:Улаз 1: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-6 : станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: МОММ-6 : зај.потрошња, лифт, гаража, гаражна места						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
4	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: ПОММ-1						
1	ХИДРАНТ СА ХИДРОЦИЛОМ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 1: ПОММ-4						
1	ЛОКАЛ 1	1	80	НВО		Полуинд МГ
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: МОММ-9 : станови, локал, зај.потрошња, лифт, гаражна места						
1	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ 4	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
4	станови	[redacted]	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
5	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 2: ПОММ-4						
1	ЛОКАЛ 2	1	80	НВО		Полуинд МГ
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : станови						
1	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 3: МОММ-9 : локал, зај.потрошња, гаража, гаражна места, лифт, спринклер						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	ЛОКАЛ 3	1	43,47	Аутоматски	63	трофазно ,2
3	ГАРАЖА	1	34,5	Аутоматски	50	трофазно ,2
4	СПРИНКЛЕР	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
5	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
6	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела А:Улаз 4: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, гаражна места, лифт						
1	станови	4	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ГАРАЖНА МЕСТА	2	22,08	Аутоматски	32	трофазно ,2
4	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 5: МОММ-3 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2

						трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 6: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Б:Улаз 6: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 7: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Ц:Улаз 8: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 9: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 9: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	станови	7	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
2	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	заједничка потрошња	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 10: МОММ-9 : станови						
1	станови	9	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
Ламела Д:Улаз 10: МОММ-9 : станови, зај.потрошња, лифт						
1	ЗАЈЕДНИЧКА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно ,2
2	станови	6	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
3	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно ,2
	Укупно ком:	263				

Мерни уређај: Бројила активне енергије морају бити најмање класе 2, односно индекс класе А, 3x230/400V, 5 (10) -> 40А.
Заштитни уређаји: Главни аутоматски осигурачи тип „Ц“ и осигурачи типа НВО.

- **ТТ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Услови „Телеком Србија“ Београд
Телеком Србија бр. ***бр.А332/190608/3-2020 од 08.07.2020. године) ИД 14077-2020***

Постојеће стање тк објеката

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

Технички услови

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 приступ планираним објектима путек тк канализације.

- На месту укрштања саобраћајнице са постојећим подземним тк кабловима положити 1 ПВЦ цев Ф110мм, на растојању од 0,5м паралелно са постојећим кабловима на дубини од 0,8м. Заштитна цев мора бити дужа са сваке стране за 1,0м од ширине зоне објекта(саобраћајнице)

Технички услови прикључења

Као последица захтева који стамбени објекти постављају у погледу ефикасности, управљивости и надзора интерних система различитих намена, ако и захтева у погледу комплексних широкопојасних услуга, стратешко опредељење предузећа „Телекпм Србија“ а.д. (у даљем тексту „Телеком“) је да се за предметни објекат реализује потичка тк мрежа дп крајњих корисника, тзв. FTTH (Fiber to the home) решење које подразумева полагање оптичког провидног кабла дп сваког објекта (инсталирање одговарајуће телекомуникационе оопреме 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 провидних тк каблпва, тј. за реализацију будуће планиране телкекомуникационе мреже у оквиру граница услова на предметној локацији, на којој је планирана изградња, потребно обезбедити приступ планираним објектима путем тк канализације.

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

- изградити провидну тк канализацију капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од регулационе линије до улаза у објекат

- од места уласка цеви тк канализације у објекат (од регулационе линије до улаза у објекат) обезбедити пролаз кабла по кабловском рагалу или техничким каналима до места на коме с налази просторија за смештај тк опреме(места на коме се налази тк концентрација у објекту, односно до оптичког дистрибутивног ормана у којем је потребно монтирати опрему Телекома).

Изградња унутрашњих тк инсталација оптичким кабловима:

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

- **ГРЕЈАЊЕ**

За потребе грејања свих планираних објеката на парцели тражени су услови два предузећа ЈКП "Грејање" Панчево и ЈП „Србија гас“ Нови Сад. Инвеститор је у коначну анализу укључио и анализу трошкова грејања топлотним пумпама ваздух-ваздух. Потребно је нагласити да постоје капацитети и могућности за реализацију сва три типа грејања на планираном простору. Још увек није доната одлука о коначном типу грејања.

ЈКП "Грејање" Панчево ул. Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови (број: TR/S-1631 од 21.07.2020. године)

Према условима и начину снабдевања комплекса вишепородичног стамбено-пословног комлекса који се састоји од једног стамбено-пословног и три стамбена објекта (објекти у комплексу су са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс и П+3+Пс у Панчеву, ул. Книћанинова и улица Иве Курјачког, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од 25462.57 m2– 227 станова у 4 ламеле у комплексу – потребно је прикључити где је могуће на вреловоду мрежу али је потребно и изградити вреловодну инфраструктуру у дужини од 60м.
Уколико се инвеститор одлучи за ову опцију у објектима је потребно предвидети топлотну подстаницу.

Технички услови* ЈП „Србија гас“ Нови Сад*. број: 05-02-4-/673-1 од 29.06.2020

На предметном подручју, начину снабдевања комплекса вишепородичног стамбено-пословног комлекса који се састоји од једног стамбено-пословног и три стамбена објекта (објекти у комплексу су са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс и П+3+Пс у Панчеву, ул. Книћанинова и улица Иве Курјачког, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, са укупном грејном површином станова од 25462.57 m2– 227 станова у 4 ламеле у комплексу може се према условима **ЈП„Србија гас“ Нови Сад бр. број: 05-02-4-/673-1 од 29.06.2020,** да се прикључи на систем даљинског грејања, јер постоји изграђена траса дистрибутивног гасовода радног притиска од 3 бара, пречника ПЕd 40mm (инфраструктура у улици , ул. Книћанинова и улица Иве Курјачког у зеленој површини пречника ПЕd 40mm непарној страни улице на кат. парц. 8017/1 и 8018 КО Панчево , изграђен и у функцији).

У објекту је обезбеђена просторија за смештај опреме за топлотну подстаницу (у склопу техничких просторија).

Грејање овог објекта може бити и на струју, на индивидуалне топлотне пумпе Fan-coil ваздух-ваздух, за сваки стан по једна.

- **ТЕРМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **СЕИЗМИЧКА ЗАШТИТА**

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

- **ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИНФРАСТРУКТУРНЕ СИСТЕМЕ**

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

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

За пројектоване објекте биће урађен геомеханички елаборат у оквиру пројекта за грађевинску дозволу и пројекат ће бити у потпуности усаглашен са истим.

8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

9. МЕРЕ ЗА ОДЛАГАЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Према условима ЈКП "Хигијена" број: *Технички услови* ***(број: 2075/2 од 02.07.2020. године),*** треба обезбедити довољан број контејнера и то 1 контејнер од 1,4x1,1м за 6 стамбених јединица. За сваких додатних 6 стамбених јединица треба обезбедити још по један контејнер од 1,1м3.

За сакупљање и евакуацију отпада, користиће се контејнери из контингента ЈКП ,,Хигијена'', стандардних димензија и запремине 1,1 м3.

Урбанистичким пројектом је одређено место и број контејнера (40 контејнера) за 227 стамебних јединица, тако да је омогућено равномерно и оптимално коришћење истих. Потребно је 38 контејнера за станове и 6 контејнера за локале. Простори за смештај контејнера су са чврстом (бетонском или асфалтном) подлогом и са прописаним манипулативним приступима са колске саобраћајнице, налазе се у приземљу самог објекта. Контејнери ће се организовано празнити од стране надлежне комуналне службе. Инвеститор је дужан да обезбеди за савремени селективни начин прикупљања и поступање са отпадним материјама и материјалима (комерцијални отпад, рециклабилни отпад, амбалажни отпад), а у складу са Законом о управљању отпадом (,,Сл.гласник РС'', бр.36/2009 и 88/2010 и 14/2016).

- <u>Смештај потребног броја контејнера на парцели :</u>

На парцели су одређена места за смештај одређеног броја контејнера према правилу на 6 станова 1 контејнер и потребном броју контејнера за локале. Сви контејнери су смештени тако да им се може прићи са границе комплекса без улажења комуналног возила у комплекс. Сви контејнери су груписани у ограђеном незатвореном простору који је наткривен перголом преко које се планира зеленило - пузавице тако да ни организационо ни естетски ови простори не кваре функционисање комлекса. Такође, водило се рачуна да удаљеност комуналног возила од места где су постављени контејнери није даље од 15m и да на том путу постоји тротоар.

Према условима ЈП Хигијена, потребно је обезбедити :

- 38 контејнера за 227 стамбених јединица и локал бр 4 (227/6=37,8)
- 3 контејнера за локал бр 1
- 1 контејнер за локал бр 2 и
- <u>2 контејнера за локал бр 3</u>

Укупно 44 контејнера запремине 1100 l за цео комплекс

Пројектом је предвиђено :

За објекат А – 108 станова, 4 локала : 19 контејнера за станове i lokal 4 , 6 контејнера за локале (3 контејнера за локал бр1, 1 контејнер за локал бр2 и 2 контејнера за локал бр3)

За објекат Б – 44 стана : 10 контејнера за станове

За објекат Ц – 44 стана : 9 контејнера за станове

За објекат Д – 31 стан : 7 контејнера за станове

Укупно према пројекту : 51 контејнер запремине 1100 l за цео комплекс

10. МЕРЕ ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

Према Обавештењу (09.22 број: 217-9430/20-1 од 30.06.2020год.) издатом од Републике Србије, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Панчеву, вишепородични стамбено-пословни комлекс који се састоји од једног стамбено-пословног и три стамбена објекта (објекти у комплексу су са више од три стамбене јединице, спратности По+П+4+Пс и П+3+Пс у Панчеву, ул. Књићанинова и бр. 18, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, сходно Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15) не издају се услови за израду урбанистичких пројеката, већ услови заштите од пожара и експлозија за израду планских документа, а како је то дефинисано чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“ бр. 111/09, 20/15). Такође за прибављање услова за изградњу потребно је обратити се надлежном Општинском органу за издавање локацијских услова. Објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат По+П+4+Пс и три стамбена објекта П+3+Пс, са укупном БРГП надземно (свих објеката на парцели):од **30256.08 m^2**. Објекти ће бити пројектовани у складу са Законом о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15); од материјала отпорних на пожар према стандардима и нормативима који регулишу ову област.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ЛИЦА СА ЛИЦА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА

Несметано кретање лицима са посебним потребама биће омогућено у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица („Сл. Гласник РС“ бр. 22/2015).
Неопходно је обезбедити прилазе свим јавним објектима и површина у нивоу без степеника. Све денивелисане површине у партеру које се савладавају степеницама морају имати и рампе нагиба не већег од 5% и минималне ширине 90cm. Такође предвиђено је **5% возила да буде за особе са инвалидитетом.**

12. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛУТРЕ (МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА)

Решење Завод за заштиту споменика културе у Панчеву
бр: 590/2 од 02.07.2020. године.

С обзиром на то да на самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекс-а стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс и стамбених објеката П+3+Пс, у улици Иве Курјачког и Книћаниновој у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, наведени простор представља зону са многобројним локалитетима са археолошким садржајем - добара која уживају претходну заштиту у складу са чланом 27. Закона о културним добрима, на самој предметној локацији константован је локалитеи за археолошким садржајем:
- Дуж улице Иве Курјачког током извођења земљаних радова почетком 21.века налажени су скелетни остаци.
Подносилац захтева је дужан да нацрт УП-а достави на мишљење Заводу за заштиру споменика културе и да прибави услове за извођење предметних радова од стране Завода за заштиту споменика културе у Панчеву.
У складу са Планом генералне регулације, потребно је обезбедити од Завода за заштиту споменика културе услове праћења свих облика земљаних радова (копање темеља, подрума и сл.) ради увида и израде археолошке документације и прикупљања покретних археолошких налаза.

АРХЕОЛОГИЈА

- Обезбедити вршење сталног археолошког надзора Завода за заштиту споменика културе у Панчеву током извођења земљаних радова (копање темеља, инсталација и др.), а о трошку инвеститора. У случају посебну занимљивих и вредних случајних налаза неопходно је извршити заштитна археолошког ископавања у непосредној зони налаза а на рачун инвеститора;
- Извођач и инвеститор су обавезни да пре почетка извођења земљаних радова на предметном простору, обавесте Завод за заштиту споменика културе у Панчеву ради регулисања обавеза инвеститора везаних за вршење археолошког надзора;
- Ако се у току извођења земљаних, грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Панчеву као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.
- Инветитор је дужан да обезбеди средства за заштитна ископавања и истраживања, као и за чување

13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење(број: XV-07-501-88/2020 од 13.07.2020. године)

На самом предметном простору предвиђеном за израду урбанистичког пројекта за изградњу комплекс-а стамбено-пословног објекта, спратности По+П+4+Пс и стамбених објеката П+3+Пс, у улици Иве Курјачког и Книћаниновој у Панчеву, на кат. парцелама бр. 699/1, 699/2, 700, 701/1, 701/2, 701/3, 702, 703/1, 703/2 КО Панчево, наведени простор представља нови комплекс у који својим формирањем не формира нове негативне утицаје на животну средину. Локали који су планирани у Ламели А: - супермаркет, дрогерија, кафе и фирма за одржавање комплекса не спадају у пројекте за које се врши процена утицаја на животну срредину, према листи («Сл.гласник РС «бр.114/08).

14. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Локација

ПРАВИЛА ИЗ ПЛАНА :

Предметна локација на којој се налазе **пројектовани комплекс има површину од 11195 m²**. Парцеле формирају простор готово правилног облика једнакокраког троугла са дужим крацима у правцу југозапад-североисток, а краћом основицом у правцу југоисток-северозапад. Локација се налази на углу између улице Књићанинове и продужетка улице Иве Курјачког на које излази са дуже две стране и са тих дужих страна троугла се граница парцеле поклапа са регулационом линијом. Са треће, краће стране парцела се граничи са суседном парцелом. На „шпицу“ локације парцела излази на улицу Кикиндску и на том месту се такође поклапају граница парцеле и регулациона линија. Комплекс се са југоисточне стране граничи са КП. бр. 8017/1 (улица Иве Курјачког), са северозападне стране са КП. бр. 8018 (Књићанинова улица) док се са југозападне стране граничи са приватним парцелама КП.бр. 946/26, 946/27, 947 и 948. Ширина дужих страница локације (троугла) износи од око сса 170m , док ширина краће странице износи од око сса 117 m.

Предња грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Према важећем Плану, предметна локација се налази у Блоку 034 намењену за становање са компатибилним наменама, где је максимално дозвољена кота венца 14.50m, максимално дозвољена кота слемена 18.50 m што даје неку приближну спратност од П+3+Пс/Пк/М. За угаоне објекте је дозвољен спрат више тј максимална кота венца 17.5 m, максимална кота слемена 21.50 m, што даје неку приближну спратност од П+4+Пс/Пк/М.
Минимални проценат зеленила је 30% што износи 3358.20 m² а максимални степен заузетости под објектима је 70% што износи 7835,80 m².

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ :

Цео комплекс је постављен **симетрично око уочене осе симетрије угла** коју заклапају правци регулационих линија ка Књићаниновој улици и улици Иве Курјачког. Објекти А, Б, и Ц су на парцели постављени уз границу парцеле ка регулационој линији док је објекат Д слободностојећи у унутрашњости парцеле. Објекат А је угаони и он је постављен тако да је одвојен од шпица парцеле како би се испред објекта формирала мала пјацета и како би се нагласио главни пешачки улаз у комплекс са те пјацете, те и како би се направила једна дистанца са које се сагледава комплекс а и како би се угаони објекат могао функционално решити.
Објекат А се састоји од два симетрична дела који су постављени један на регулацији ка Књићаниновој улици а други ка регулацији према постојећем јавном паркингу на КП8017/1 (продужетак улице Иве Курјачког). Објекти Б и Ц су приближно правилног правоугаоног облика са зарубљеном четвртом бочном страном која прати облик границе парцеле ка суседној парцели на којој се налази. Ови објекти су међусобно симетрични, објекат Б је постављен ка улици Иве Курјачког а објекат Ц ка Књићаниновој улици. Удаљења између објеката А и Б и А и Ц су веће од 2/3 висине већег објекта. Објекат Д је најмањи објекат и он је постављен управно на осу симетрије комплекса а готово паралелно са бочном границом парцеле ка КП946/26, 946/27, 947 и 948.

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ НА ПАРЦЕЛИ :

- Постојећи објекти на парцели :

На предметним парцелама постоје изграђени објекти, заведени у листу непокретности и то:
на парцели 699/1 : 1. Породична стамбена зграда 114 m²
на парцели 699/2 : 1. Породична стамбена зграда 121 m²
на парцели 701/1 : 1. Породична стамбена зграда 30 m²
на парцели 701/2 : 1. Породична стамбена зграда 117 m²
на парцели 701/3 : 1. Породична стамбена зграда 73 m²
на парцели 702: 1. Породична стамбена зграда 73 m²

Сви наведени објекти планирани су за рушење и биће саставни део Пројекта рушења.

Овим пројектом планира се изградња 4 објекта у комплексу : објекат А, објекат Б, објекат Ц и објекат Д. Спратност објеката Б, Ц и Д је П+3+Пс док је објекат А, будући да је то угаони објекат, спратности По+П+4+Пс.

ПРИСТУПИ ПАРЦЕЛИ :

- **Колски и пешачки улази** :

Планирани комплекс ће имати три колска улаза у комплекс и пет пешачких улаза (приступа) :
Планирани комплекс ће имати два колска улаза у комплекс из улице Иве Курјачког (у свему према условима ЈП Урбанизам за прикључак на постојећу инфраструктуру) и пет пешачких улаза (приступа) :

Из улице Иве Курјачког се планира нови колски улаз код објекта Б. У улици Иве Курјачког са јавног паркинга на КП8017/1 у постојећем стању постоје два колска улаза на предметне парцеле. Овим решењем ће се један постојећи колски улаз са овог паркинга укинути јер за будући комплекс није потребан.

Пешачки улази на парцелу су предвиђени уз сваки колски улаз и још на три места : са пјацете испред објекта А, између објеката А и Б и између објеката А и Ц. Са пјацете испред објекта А се пешаци уводе у комплекс у правцу основне симетрале комплекса и даље преко колско пешачке стазе долазе до сваког улаза у стамбени део који су сви из дворишта комплекса а не са улице.

- **Приступ пп возила :**

За приступ противпожарног возила користи се колски улаз/излаз са јавног паркинга на КП8017/1 где је у приземљу објекта обезбеђена светла висина од 450 cm кроз пасаж. Даље је на парцели обезбеђен свуда пролаз за пп возило ширине 3.50m са унутрашњим пречницима на местима скретања пп возила од 7m, и на тај начин је **пп возилу омогућен приступ свим објекатма и неометано кретање пп возила кретањем унапред без кретања у рикверц.**
За сваку гаражу су обезбеђени улази у складу са правилником за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара тј за сваку средњу подземну гаражу по једна рампа са дуплом коловозном траком ширине 5.50m. У гараже у приземљу су обезбеђени по један улаз ширине 5.50m.m.

Укупан број планираних паркинг места јесте :
Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:
За Објекат А :
108 ПМ за станове и 22 ПМ за локале (1105 m^2 /50 m^2=22 ПМ) Укупно : 130 ПМ
За Објекат Б : 44 ПМ за станове
За Објекат Ц : 44 ПМ за станове
За Објекат Д : 31 ПМ за станове
Укупно је потребно у комплексу :227 ПМ

Остварено је :
Објекат А : Подземна гар. 1 : 50ПМ, Подземна гар. 2 : 50ПМ, Надземна гар. 3 : 33ПМ
На парцели : 5 ПМ што је Укупно =138 ПМ, Од тога је 7ПМ за инвалиде.
Објекат Б : Надземна гар 4 : 38ПМ, На парцели : 6 ПМ што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Објекат Ц : Надземна гаража 5 : 41ПМ, На парцели : 3 ПМ, што је укупно =44 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.
Објекат Д : Надземна гаража 6 : 25ПМ, На парцели : 9 ПМ, што је укупно =34 ПМ
Од тога 2ПМ за инвалиде.

Укупно је остварено за све објекте= 260 ПМ, Од тога 13ПМ за инвалиде.

- **Ограђивање :**

Комплекс ће бити ограђен и планира се контрола приступа комплексу.
Ограда ка суседним парцелама 946,947, 946/27 и 946/26 је жичана ограда типа Legi или слично висине 2m по којој може да се развија зеленило пузавица које ће бити посађено на зеленој траци уз ограду.
На колским улазима из Иве Курјачког постављају се дводелне аутоматске рампе.
Између објеката А и Б као и између објеката А и Ц ће бити такође постављена жичана ограда типа Legi или слично висине 2m. У оквиру објекта А ће се код пешачког улаза са трга на углу комплекса поставити капија од ласерски сечених декоративних лимених панела .
Спољашњи платои за контејнере биће ограђени зиданим зидом висине 1.5m а изнад ових платоа за контејнере биће постављена дрвена пергола са пузавицом како би простор за контејнере био визуелно уређен али како сам простор не би био затворен и како би могао природно да се вентилира. Ограде око платоа за контејнере – боксеви за контејнере приказани су у оквиру пројеката објеката.

2. ФУНКЦИЈА:

Архитектонско решење проистекло је из савремених карактеристика новије стамбене архитектуре као и захтева инвеститора. Водило се рачуна о постојећој изградњи, функционалном уклапању са окружењем као и будућим објектима.

- **Објекат А :**

Намена објекта А је стамбено – пословни објекат са локалима у приземљу и становима на спратовима.Објекат је у облику латиничног слова V и са обе стране је на регулацији : и ка Книћаниновој улици и ка јавној парцели 8017/1. Спратност је По+П+4+Пс.
Објекат је димензија сса. 68.60m x 15.75m и део ка Книћаниновој и део ка КП8017/1 .
Пројектована су 4 улаза у оквиру објекта А : улази 1, 2, 3 и 4.
Сви улази у стамбени дао објекта су из дворишта. У сваком улазу је пројектовано по једно степениште и по један лифт. У приземљу објекта су пројектована 4 локала од којих је : локал 1 супермаркет површине од око 500m^2, локал 2 дрогерија површине од око 271 m^2, локал 3 кафе површине од око 304m^2 и локал 4 који је пословни простор фирме која се бави

одржавањем комплекса, површине од око 30m^2. За нулту коту објекта је усвојена кота 76,00 која је најнижа кота комплекса и она је на месту колског пролаза кроз објекат где имамо светлу висину од 450 cm због проласка пп возила.
Коте локала прате пад терена тако да је кота локала за 20 cm виша од коте терена на месту уласка у локал, тако да су коте пода локала : локала 1: +0,20, локала 2: +0,30,локала 3 : +0,50 и +0,80 у једном делу локала. Сваки локал има приступ са јавне површине и припадајући санитарни чвор.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекта А је 498cm од коте пролаза кроз објекат, 1. спрата 304cm, 2., 3., и 4. спрата је 306cm док је спратна висина повучене етаже 340cm. Светле висине (од пода до плафона) локала у приземљу су : локал 1 : 431cm, локал 2 : 421cm, локала 3 : 401 cm и 371 cm на делу где је одигнут под, локал 4 : 421cm. Светле висине (од пода до плафона) у становима на 1. Спрату су 274 cm, на 2., 3. И 4. спрату 276 cm а на повученом спрату 300 cm.

У оквиру објекта А су пројектована три светларника према којима су орјентисане кухиње, купатила , тоалети и економати како би те просторије имале природну вентилацију. Приступ светларнику који се налази између улаза 1 и 2 и светларнику који се налази између улаза 3 и 4 су пројектовани са 1 спрата из заједничког ходника како би се имао приступ из заједничких површина ради одржавања.

У подруму испод објекта А су пројектоване две подземне гараже типа средње од којих свака има свој колски улаз са две колске траке , укупне ширине 550 cm. Рампе за силазак у гаражу су грејане са падом од 15%. У гаражи је поред места за паркирање пројектована и просторија за спринклере и просторија за водомере. Гараже су отворене и не затварају се роло вратима због функционисања гараже. Број паркинг места у подземним гаражама је по 50 ПМ што је укупно 100 ПМ у подземним гаражама.
Поред ове две гараже, у приземљу је пројектована и трећа гаража типа средња надземна отворена гаража са 33 ПМ. Поред ових паркинг места на парцели је пројектовано још 5 ПМ, што је укупно 138ПМ за објекат А.
Пројектован је кос кров са падом од 6 ° са завршном обрадом од ТР лима.

- **Објекти Б, Ц и Д:**

Намена објеката Б, Ц и Д је стамбени објекат са гаражама у приземљу и становима на спратовима. Објекат Д је правоугаоног облика а објекти Б и Ц су приближно правоугаоног облика са закошеном четвртом страном која прати линију границе парцеле. Објекат Б је на регулационој линији ка улици Иве Курјачког , објекат Ц је на регулационој линији ка Књаниновој улици док је објекат Д слободностојећи објекат унутар парцеле. Спратност ова три објекта је П+3+Пс.
Објекат Б је димензија сса. 67.81m x 15.75m, објекат Ц је сса. 69.75m x 15.75m, и објекат Д је сса. 43.85m x 15.75m.
У сваком улазу су пројектована по 2 улаза: у објекту Б: улази 5 и 6, у објекту Ц: улази 7 и 8, у објекту Д : 9 и 10.

Сви улази у стамбени део објекта су из двориштa. У сваком улазу је пројектовано по једно степениште и по један лифт. У приземљу сва три објекта су пројектоване гараже.
За нулту коту објекта Б је усвојена кота 76,30 која је кота на месту колског пролаза, за нулту коту објекта Ц је усвојена кота 77,50 што одговара колском улазу у гаражу на најнижој тачки објекта, а за нулту коту објекта Д је усвојена кота 77,50 што одговара коти колског улаза на парцелу.

Спратна висина (од пода до пода) приземља објекат Б, Ц и Д је 330cm, 1. спрата 304cm, 2., 3., и 4. спрата је 306cm док је спратна висина повучене етаже 320cm. Светле висине (од пода до плафона) гараже у приземљу су : 286cm а 1.спрата 274 cm, 2. и 3.спрата 276 cm а повученог спрата 280 cm .

У оквиру објеката су пројектовани светларници према којима су орјентисане кухиње, купатила , тоалети и економати како би те просторије имале природну вентилацију.

Пројектован је кос кров са падом од 6 ° са завршном обрадом од ТР лима.

Преглед броја станова по улазима :

- **УКУПАН БРОЈ СТАНОВА: А+Б+Ц+Д = 108+44+44+31=227**

LAMELA A

spratovi	ULAZ 1	spratovi	ULAZ 2	spratovi	ULAZ 3	spratovi	ULAZ 4		
1	5	1	7	1	5	1	7		
2	5	2	6	2	5	2	6		
3	5	3	6	3	5	3	6		
4	5	4	6	4	5	4	6		
ps	4	ps	4	ps	4	ps	6		
ukupno :	**24**	ukupno :	**29**	ukupno :	**24**	ukupno :	**31**	ukupno :	**108**

LAMELA B

spratovi	ULAZ 5	spratovi	ULAZ 6		
1	5	1	7		
2	5	2	6		
3	5	3	6		
ps	4	ps	6		
ukupno :	**19**	ukupno :	**25**	ukupno :	**44**

LAMELA C

spratovi	ULAZ 7	spratovi	ULAZ 8		
1	5	1	7		
2	5	2	6		
3	5	3	6		
ps	4	ps	6		
ukupno :	**19**	ukupno :	**25**	ukupno :	**44**

LAMELA D

spratovi	ULAZ 9	spratovi	ULAZ 10		
1	5	1	4		
2	4	2	4		
3	4	3	4		
ps	3	ps	3		
ukupno :	**16**	ukupno :	**15**	ukupno :	**31**

- **НЕТО ПОВРШИНЕ СТАНОВА**

PREGLED OSTVARENIH BRGP

	PODRUM	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	POV.SPRAT	UKUPNO
LAMELA A	2485.02	2064.54	2328.47	2328.47	2328.47	2328.47	2245.46	16108.90
LAMELA B	0.00	1039.94	1063.49	1063.49	1063.49	0.00	1033.67	5264.08
LAMELA C	0.00	1062.71	1083.09	1083.09	1083.09	0.00	1053.24	5365.22
LAMELA D	0.00	690.64	712.20	712.20	712.20	0.00	690.64	3517.88
UKUPNO	2485.02	4857.83	5187.25	5187.25	5187.25	2328.47	5023.01	30256.08

PREGLED OSTVARENIH NETO POVRŠINA

	PODRUM	PRIZEMLJE	1. SPRAT	2. SPRAT	3. SPRAT	4. SPRAT	POV.SPRAT	UKUPNO
LAMELA A	2316.23	1896.17	1897.94	1897.72	1897.72	1897.72	1808.92	13612.42
LAMELA B	0.00	966.85	871.45	870.28	870.28	0.00	837.66	4416.52
LAMELA C	0.00	982.34	887.52	887.72	887.72	0.00	855.11	4500.41
LAMELA D	0.00	631.68	581.46	581.00	581.00	0.00	558.08	2933.22
UKUPNO	2316.23	4477.04	4238.37	4236.72	4236.72	1897.72	4059.77	25462.57

Степен заузетости: 4857,82/11195,00 =43,40%
Индекс изграђености: 30256,08/11195,00=2.7

Остварен број ПМ по ОБЈЕКТИМА :

Према плану, потребно је обезбедити следећи број паркинг места:	**Остварено је :**
За Објекат А : 108 ПМ за станове и 22 ПМ за локале (1105 m2 /50 m2=22 ПМ) Укупно : 130 ПМ **За Објекат Б :** 44 ПМ за станове **За Објекат Ц :** 44 ПМ за станове **За Објекат Д :** 31 ПМ за станове	**Објекат А** : Подземна гар. 1 : 50ПМ, Подземна гар. 2 : 50ПМ, Надземна гар. 3 : 33ПМ На парцели : 5 ПМ што је Укупно =138 ПМ, Од тога је 7ПМ за инвалиде. **Објекат Б** : Надземна гар 4 : 38ПМ, На парцели : 6 ПМ што је укупно =44 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде. **Објекат Ц** : Надземна гаража 5 : 41ПМ, На парцели : 3 ПМ, што је укупно =44 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде. **Објекат Д :** Надземна гаража 6 : 25ПМ, На парцели : 9 ПМ, што је укупно =34 ПМ Од тога 2ПМ за инвалиде.
Укупно је потребно у комплексу : 227 ПМ	

3. КОНСТРУКЦИЈА:

Конструкција објеката пројектована је од армирано-бетонских елемената – стубова , греда и аб плоча. Зидови фасадни и између станова су од опеке 25cm, преградни зидови у оквру станова од шупље опеке 12 cm. Фундирање објекта А је на темељној плочи а објекат Б, Ц и Д на тракастим темељима и везним гредама. Фундирање објекта ће бити у свему према условима геомеханике.

Изнад повучене етаже су пројектоване аб плоче преко којих се ради кров класичне дрвене конструкције за пад кровне равни од 6 ° са завршном обрадом од ТР лима.

4. МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА:

ПОДРУМСКИ ЗИДОВИ :

Сви подрумски зидови објекта А су од водонепропусног бетона са хидроизолационом мембраном са спољне стране и заштитом од бобичаве траке или са хидроизолацијом од кристала у маси бетона. Ископ је широки у односу 1:1.5 и радиће се заузеће јавне површине док буде трајало извођење радова подземне етаже (где ће инвеститор бити у обавези да после радова доведе све у првобитно стање) и неће бити потребна додатна заштита темељне јаме. Све јавне површине око објекта ће се по завршетку изградње вратити у првобитни изглед. Зидови подрума су завршно обрађени зидарским кречењем као и унутрашњост лифтовских језгара.

ФАСАДНИ ЗИДОВИ :

Сви спољашњи фасадни зидови су од клима блока 25 cm и термоизолације од камене вуне дебљине 10 cm преко које се ради завршна фасада акрилним фасадним премазом (UV отпоран, водоодбојан и паропропусан) на спратовима – ETICS фасада.

У приземљима објекта А – локалима је пројектована фасада од клима блока од 20 cm са 10 cm термоизолације од камене вуне и са завршном обрадом од листела опеке дебљине до 5cm. Приземља објекат Б, Ц и Д у приземљима имају фасадну облогу од пластифициране челичне мреже нешто гушће од ограде типа Legi или слично.

Објекат се у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда Сл. Гласник РС бр. 59/2016, 36/2017 као стамбено -пословни објекат површине преко 2000m^2, класификује се у категорију V2.

<u>За спољне зидове</u> у нашем случају се користе табела 3 наведеног Правилника : Контакна фасада

- систем (спољни зид) примењене изолације мора да буде минимум класе B-s1,d1
- топлотно-изолациони слој буде минимум класе A2-s1,d1
- завршни-спољни слој мора да буде класе реакције према пожару минимум класе B-s1,d1, са исправама о усаглашености према стандарду SRPS EN 13501-1.

*важи за завршни слој дебљине ≥ 2mm.

УНУТРАШЊИ ЗИДОВИ :

Преградни зидови су од шупље опеке 12cm обострано малтерисани. Зидови између станова и вертикалних комуникција- хола са степенишним простором и лифтом су од гитер блока 25cm које се са спољашње стране облаже каменом вуном 6cm и завршно малтерише малтером 2cm. Преградни зидови између станова су од клима блока 25cm обострано малетрисани.

СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА :

Фасадна столарија на спратовима је алуминијумска са klima quard solar стаклом. Као заштита од сунца и контрола видљивости су пројектом предвиђене ролетне типа „Eslinger" које се уграђују заједно са прозорима. У приземљу је фасадна алуминијумска браварија, застакљена klima quard solar стаклом. Сви прозори са ниским парапетом имају фиксни доњи део ускатљен каљеним објектураним стаклом.

Унутрашња столарија су: дуплошперована медијапан врата између просторија у стану и безбедоносна улазна врата, метална обложена медијапаном у боји према избору пројектанта.

Ограде на терасама су висине 110 cm.

ПОДОВИ :

У заједничким комуникацијама подови су од квалитетне гранитне керамике унутра I класе и паљених гранитних плоча дебљине 3 cm споља. Керамика у становима и локалима је увозна (Италија, Шпанија). Паркети су „C" класе. Испод свих подова у становима је пројектована звучна и термичка изолација од стиродура са канелурама з аподно грејање d=2 cm. На првом спрату се према локалима ставља још 2 cm термоизолације испод слоја за постављање подног грејања.

У купатилима се ради полимерцементна хидроизолација преко цементне кошуљице.

Подови у подземним етажама се финално раде од феробетона преко слоја за пад. На терасама испод којих је такође тераса се ради такође полимерцементна хидроизолација. На терасама повучене етаже испод које су затворене просторије станова се поставља pvc мембрана I преко цементне кошуљице се ради полиуретански премаз како би се заштитила и кошуљица и плочице.

ПЛАФОНИ :

Машински малтер на гипсаној бази, дисперзија. У локалима се према захтевима закупаца раде спуштени локали на коти не мањој од 320 cm.

ОЛУЦИ :

Олуци и олучне вертикале су од пластифицираног челичног лима.

Опшивке су од алуминијумског лима за прозоре и пластифицираног лима за зидове у боји према избору пројектанта.

КРОВ :

Завршни кровни покривач изнад објекат је ТР лим. Кровни покривач равних кровова који су делом изнад степенишних простора је битуменска мембрана.

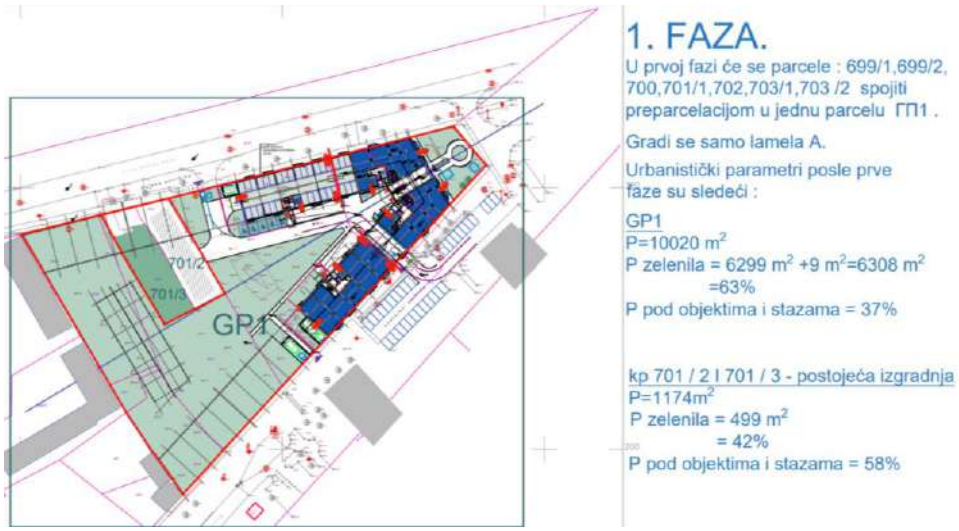
5. ОПИС ЕТАПНОСТИ И ФАЗНОСТИ ГРАЂЕЊА :

Комплекс ће се изводити у две фазе. У првој фази ће се градити објекат А а у другој фази ће се градити објекти Б, Ц И Д у свему према графичком прилогу бр.12 Урбанистичког пројекта.

ПРВА ФАЗА

Након урбанистичког пројекта ће се радити пројекат препарцелације којим ће парцеле: 669/2,669/1, 700,701/1,702,703/1 И 703/2 бити спојене у једну парцелу површине 10020m2. Објекат А ће се радити на тој предметној парцели.

У првој фази ће урбанистички параметри бити следећи : 63% зеленила на парцели и 37% степен заузетости под објектима и стазама.



ДРУГА ФАЗА

Након извођења објекта А, радиће се други пројекат препарцелације којим ће се претходно спојене парцеле спојити и са парцелама 701/2 И 701/3 у једну велику парцелу која обухвата све предметне парцеле овог Урбанистичког пројекта. Површина те парцеле је 11195 m2. У другој фази ће се градити објекти Б, Ц И Д.

У тој финалној фази ће урбанистички параметри бити следећи : 30% зеленила на парцели (3295м2 зеленила у директном контакту са тлом И 66 м2 под растер плочама) И 70% степен заузетости под објектима и стазама. У оквиру друге фазе, прво ће се радити објекат Б, па Д па Ц.

2 FAZA.

U drugoj fazi će se parcela GP1 spojiti sa parcelama 701/2 i 701 / 3 preparcelacijom u jednu parcelu GPx.

Grade se lamele B, C i D.

GPx
P=11195 m^2
P zelenila = 3295 m^2 +66 m^2=3361 m^2
=30%
P pod objektima i stazama = 70%

6. ПРЕДМЕР

Процењена предрачунска вредност свих објеката са набавком и уградњом свог потребног материјала и извођњем свих инсталатерских и занатских радова укључујући и лимарске опшивке и све неопходно износи:

стамбено-пословни објекат (А) + стамбени објекти (Б+Ц+Д). = 1 440 000 000,00 рсд

15. УСЛОВИ И САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

1. **Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" АД Београд**
   Издвојена јединица Панчево, ул. Светог Саве бр. 11, Панчево
   Услови
   (број: бр.А332/190608/3-2020 од 08.07.2020. године) ИД 14077-2020

2. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   Технички услови
   (број: Д-4527/1 од 24.07.2020.године)

3. **ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" ПАНЧЕВО**
   Ул. Ослобођења бр. 15, Панчево
   Техничка информација
   (број: 4527/1 од 07.07.2020.године)

4. **ЈКП "Хигијена" Панчево**
   ул. Цара Лазара бр. 57, Панчево
   Технички услови
   (број: 2075/2 од 02.07.2020. године)

5. **Јавно предузеће „Урбанизам“**
   Република Србија, Аутономна Покрајина Војводина, Град Панчево, Градска Управа, Секретаријат за урбанизам, грађевинске и стамбено-комуналне послове и саобраћај
   Трг краља Петра I бр. 2-4
   Решење о условима
   (број: 03-288/2020 од 09.07.2020. године)

6. **ЈП „Србија гас“ Нови Сад**
   РЈ «Дистрибуција» , Панчево
   Технички услови
   (број: 05-02-4-/673-1 од 29.06.2020)

7. **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд**
   Огранак Електродистрибуција Панчево
   ул. Милоша Обреновића бр. 6, Панчево
   Услови
   (број: бр.8С.1.1.0.-D.07.15.-181644-20/3 од 08.07.2020. године)

8. ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ У ПАНЧЕВУ
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење
(број: 590/2 од 02.07.2020. године)

9. МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Панчеву
Ул. Жарка Зрењанина бр. 96, Панчево
Обавештење
(број: 09.22 бр. 217-9430/20-1 од 30.06.2020. године)

10. СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
ул. Жарка Зрењанина бр. 17, Панчево
Решење
(број: XV-07-501-88/2020 од 13.07.2020. године)

11. ЈКП "Грејање" Панчево
ул. Цара Душана бр. 7, Панчево
Технички услови ***(број: TR/S-1631 од 21.07.2020. године)***

12. Јавно Предузеће за Путеви Србије,
Булевар краља Александра 282, 11000 Београд
Услови
(број: бр.953/15749/20 од 05.08.2020. године) .

16. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

- Могућност фазне градње
- Заинтересовано лице (Инвеститор) треба да подносе захтев за издавање локацијских услова, Градској управи, Секретаријату за комуналне, стамбене, грађевинске послове и урбанизам Панчево, Трг краља Петра бр. 2-4 .
- Орган надлежан за издавање издаје локацијских услова с условима и правилима грађења, регулациону и грађевинску линију, нивелационе услове, могућности и техничке услове за прикључење на саобраћајну, комуналну и другу инфраструктуру, као и друге услове
  прописане законом, односно, све податке потребне за израду пројекта за грађевинску дозволу.
- Након издавања локацијских услова заинтересовано лице (Инвеститор) подноси захтев за издавање грађевинске дозволе, у свему према Закону о планирању и изградњи
  ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09 – исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) уз коју прилаже:

  1) извод из пројекта за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржина техничке документације;

  2) пројекат за грађевинску дозволу, израђен у складу са правилником којим се уређује садржин техничке документације;

  3) доказ о уплати административне таксе за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и накнаде за Централну евиденцију.

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

1) инвеститору;
2) објекту чије се грађење дозвољава са подацима о габариту, висини, укупној површини и предрачунској вредности објекта;
3) катастарској парцели на којој се гради објекат;
4) постојећем објекту који се уклања или реконструише ради грађења;
5) року важења грађевинске дозволе;
6) документацији на основу које се издаје.

Одговорни урбаниста

_____
Наташа Ђ. Митрески, дипл.инж.арх.

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

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

Г

- **ДИСПОЗИЦИЈА ПРОСТОРА У ОДНОСУ НАСЕЉЕ**
- **ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПЛАНОМ НАМЕНЕ ПОВРШИНА И СПРАТНОШЋУ ПЛАН ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИА СА ПАРТЕРОМ И ПЕЈЗАЖНИМ УРЕЂЕЊЕМ, РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ Р 1:500**
- **СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРЕДЛОЗИМА ПРИКЉУЧКА НА СПОЉНУ МРЕЖУ Р 1:500**
- **ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ Р 1:500**
- **УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ Р 1:500**
- **УРБАНИСТИЧКИ ПРЕСЕЦИ**
- **УРБАНИСТИЧКИ ПРЕСЕЦИ 1- МОДЕЛ**
- **ШИРА СИТУАЦИЈА**

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката

Д

- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

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

за изградњу:

Комплекса вишепородичних стамбено – пословних и стамбених објеката