



Јавно предузеће
„Урбанизам“ Панчево
Број: 03-811/2021
Панчево, 28.10.2021. год.

ЈП "Урбанизам" Панчево, решавајући по захтеву инвеститора „Nova City Invest“, Хумских Рудара 9, Београд (у даљем тексту – Инвеститор), за потребе израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник РСрбије, бр. 41/2018чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева (Сл.лист града Панчева, бр.7/2020 и 61/2020), 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

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

I. Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2578, 2579, 2580 и 2581 К.О. Панчево, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајне прикључке (два прикључка) извести управно у односу на постојећи коловоз ул. Ослобођења у Панчеву, на кат.парцели 8028/1 К.О. Панчево.
- Саобраћајне прикључке извести како је то диспозиционо приказано на достављеном ситуационом решењу урађеном од стране „Archi House“ из Панчева. 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. Ослобођења, како је то приказано на датом Идејном решењу.
- Коловоз саобраћајног прикључка извести у ширини од 5,0м.
- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Нивелету саобраћајног прикључка уклопити у постојећи коловоз Ул. Ослобођења на кат.парцели бр. 8028/1 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, бициклическим стазом, са конфигурацијом терена и са решењем одвођења атмосферских вода.
- Инвеститор је обавезан да приликом изградње саобраћајног прикључка изврши регулисање саобраћаја постављањем одговарајуће вертикалне саобраћајне сигнализације и обележавањем хоризонталне саобраћајне сигнализације, 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, бициклиста на бициклическој стази и којом ће бити регулисан саобраћај у складу са начином регулисања саобраћаја у улици Ослобођења.

II. Саобраћајни прикључак пројектовати према следећим условима:

- Пројекат мора бити израђен у складу са законом, техничким прописима и стандардима који регулишу ову област и мора бити оверен од стране одговорног пројектанта.
- Ситуационо решење пројекта за предметни саобраћајни прикључак мора бити израђен на геодетској подлози овереној од стране Републичког геодетског завода,

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



- У пројекту морају бити приказане апсолутне висинске коте предметних путева и улица, као и планираног саобраћајног прикључка.
- Пројектом саобраћајног прикључка мора бити адекватно решено и прихватање и одводњавање површинских вода са истог, уз усклађивање са системом одводњавања предметне улице, или пута, као јавне површине на којој се гради предметни саобраћајни прикључак.
- У пројекту се мора приказати регулисање саобраћаја са одговарајућом вертикалном и хоризонталном 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 улица, паркинга и тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном саобраћајном сигнализацијом у складу са важећим Законом о безбедности саобраћаја на путевима и пратећим подзаконским актима, као и стандардима и свим другим позитивним прописима који се односе на ову област, а уколико је током извођења предметних радова потребно затварање дела улице или целе улице за саобраћај, потребно је урадити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова односно затварања улице и прибавити решење о измени режима саобраћаја од Градске управе – Одељења за саобраћај.
- Извођач радова мора бити правно лице регистровано за обављање ове врсте радова.
- Инвеститор сноси пуну одговорност за било какву штету која настане посматрано кроз сигурност пута, паркинга и тротоара, лица и возила као и постављених надземних и подземних инсталација.
- Изградња коловозне конструкције је обавеза инвеститора и може јој се приступити тек након прописно извршеног сабијања подлоге која мора задовољити техничке карактеристике-нормативе за одређену врсту коловоза.
- За контролу квалитета материјала којим се врши испуна, обављају се геомеханичка испитивања у свим зонама.
- Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка извести у складу са важећим прописима и стандардима.
- Саобраћајни прикључак се мора извести тако да се нивелационо и ситуационо уклопи у постојећу саобраћајницу.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саобраћајну сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа.
- Инвеститор преузима на себе и за извођача радова обавезу - гаранцију за безбедну употребу коловоза, паркинга и тротоара на месту извођења радова у року од две године, као и обавезу да изведени радови неће сметати путу, нити угрожавати сигурност саобраћаја на њему.
- Забрањено је раскопавање јавног пута и осталих површина које су у јавној употреби, а чији је корисник град Панчево у периоду од 15. новембра до 15. марта, у складу са чланом 11. Одлуке о општинским путевима и улицама на територији града Панчева

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



- Одмах по завршетку предметних радова Инвеститор је дужан да поднесе захтев ЈП "Урбанизам" да се изврши пријем изведених радова.

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

V. 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.

VI. Инвеститор је у обавези да са даном подношења пријаве радова на изградњи објекта, 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.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Решавајући по захтеву инвеститора „Nova City Invest“, Хумских Рудара 9, Београд, за издавање саобраћајних и техничких услова за извођење радова на јавном путу и на јавној површини ради израде урбанистичког пројекта и локацијских услова, на основу чл. 17. Закона о путевима (Сл. гласник Р Србије, бр. 41/2018), чл. 7, чл. 9.и чл. 22. Одлуке о општинскимпутевима и улицама на територији града Панчева (Сл.листградаПанчева, бр.7/2020 и 61/2020), 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:

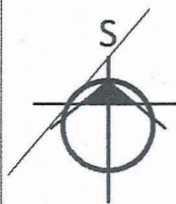
1. Подносиоцу захтева х 1
2. Архиви х 1

Директор

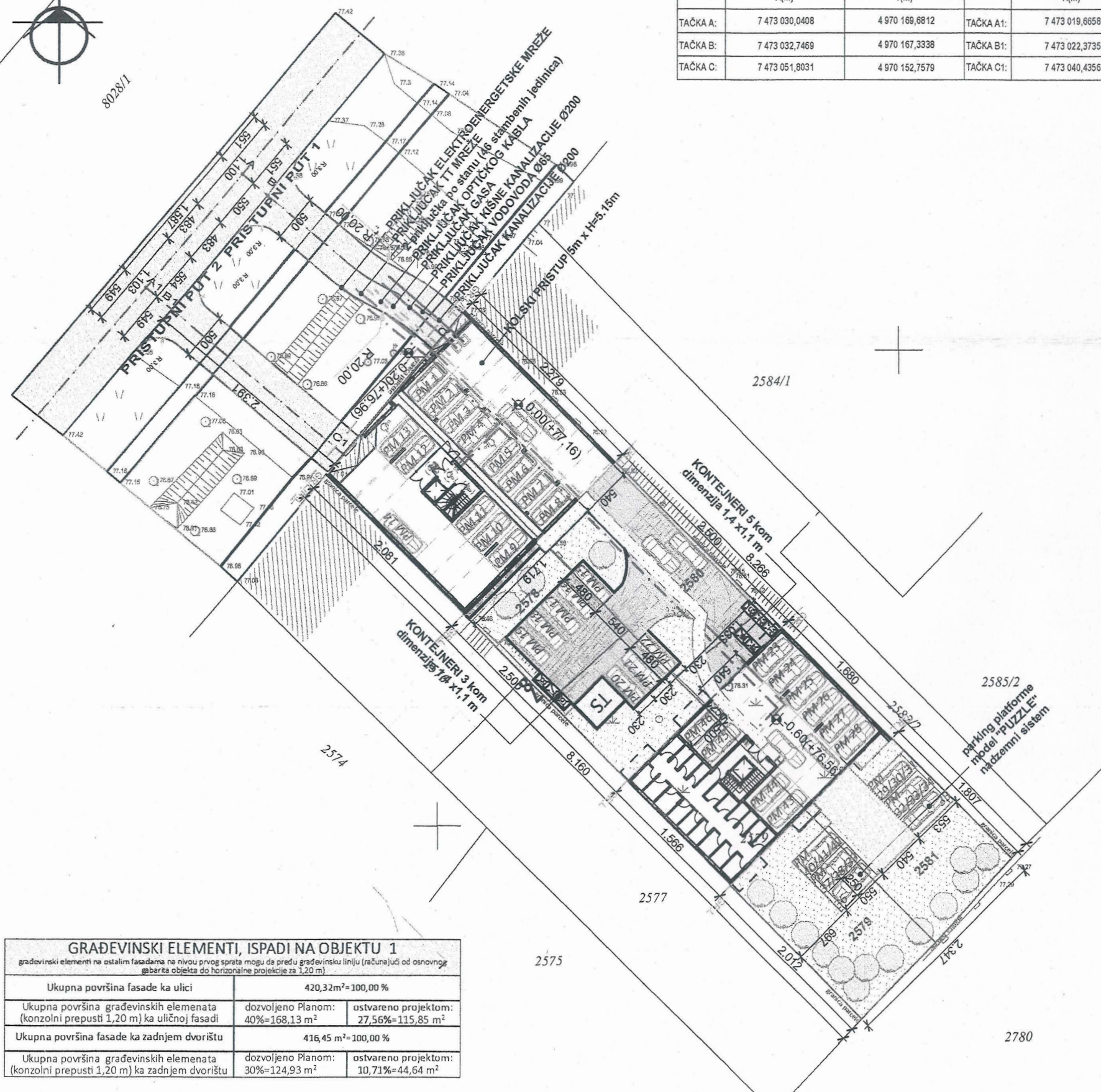
Славе Бојацијевић, дипл.инж.арх.

Јавно предузеће "Урбанизам" Панчево

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



8028/1



KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP1			KORDINATE PRISTUPNOG PUTA PP2		
	X(m)	Y(m)		X(m)	Y(m)
TAČKA A:	7 473 030,0408	4 970 169,6812	TAČKA A1:	7 473 019,6658	4 970 157,6827
TAČKA B:	7 473 032,7469	4 970 167,3338	TAČKA B1:	7 473 022,3735	4 970 155,3357
TAČKA C:	7 473 051,8031	4 970 152,7579	TAČKA C1:	7 473 040,4356	4 970 139,6678

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	KP 2578=396 m ² , KP 2579=536 m ² , KP 2580=504 m ² KP 2581=463 m ² UKUPNO 1899 m ²
KATEGORIJA I KLASIFIKACIONI BROJ	Objekat 1-V-112213 Objekat 2-B-112212
BGRP OBJEKTA	OBJEKAT 1=2899,55 m ² OBJEKAT 2=1854,91 m ² UKUPNO = 4754,46 m ²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	OBJEKAT 1=2339,96 m ² OBJEKAT 2=1532,11 m ² UKUPNO = 3872,07 m ²
SPRATNOST	OBJEKAT 1=P+4+Ps OBJEKAT 2=P+3+Ps
VISINA OBJEKTA	OBJEKAT 1: VENAC 14,50 m od kt, SLEME 18,50 m od kt OBJEKAT 2: VENAC 11,20 m od kt, SLEME 15,50 m od kt
INDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO 70%-1329,30 m ² pod objektom O1 486,27m ² +O2 358,57m ² = 844,84/44,49 % manipulativne površine 526,77 m ² /27,74%-42,31m ² /2,23 % (raster kocke 10% od 423,19 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,50 (BGRP/Površina parcele=4754,46 m ² /1899 m ²)
PROCENAT ZELENIH POVRŠINA	UKUPNO 30%-569,70 m ² zelene površine na parceli 527,39 m ² /27,77% raster kocke 10% od 423,19 m ² (366,92+56,27)=42,31m ² /2,23%
PARKING MESTA	UKUPNO 46 mesta za parkiranje (43 pm+3 pm za lica sa posebnim potrebama) 14 garažnih mesta u prizemlju Objekta 1- SPOLJNA GARAJA 10 garažnih mesta u prizemlju Objekta 2- SPOLJNA GARAJA 14 parking mesta u dvorištu-2 TT5 PUZZLE PARKING PLATFORME (2 platforme x7 vozila, tri nivoa) 8 parking mesta u dvorištu
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA	OBJEKAT 1=27 stanova OBJEKAT 2= 19 stanova
MATERIJALIZACIJA FASADE	fasadni malter/fasadne listele
NAGIB KROVA	OBJEKAT 1: 4° OBJEKAT 2: 7,58°
MATERIJALIZACIJA KROVA	OBJEKAT 1: KROVNI SENDVIČ PANEL OBJEKAT 2: KROVNI SENDVIČ PANEL
OGRADIVANJE PARCELE	predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m na božnim (ka KP 2577 i 2582/2) u zonama koje nisu obuhvaćene položajem novoprojektovanih objekata (Objekat 1 i Objekat 2-u neprekidnom nizu obostrano ugrađeni). ka zadnjoj granici parcele, ka KP 2780, ta kade je predviđeno postavljanje zidane netransparentne ograde H=2,0 m

INFRASTRUKTURA

ELEKTRODISTRIBUTIVNA MREŽA	Adresa: ul. Oslobođenja 58 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057797 Postojeći priključak 17,25 kW ED broj 4671057800 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057789 Adresa: ul. Oslobođenja 60 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057819 Postojeći priključak 5,75 kW ED broj 4671057827 OBJEKAT 1-novi priključak-brojila (FAZA 1) 27 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za hidrant sa hidroclom 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 30 novih priključaka-brojila OBJEKAT 2-novi priključak-brojila (FAZA 1) 19 priključaka za stambene jedinice 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za lift 17,25kW (3x25A)- trofazno brojilo 1 priključak za zajedničku potrošnju 17,25 kW (3x25A)- trofazno brojilo UKUPNO 21 novih priključaka-brojila
VODOVODNA INSTALACIJA	-Novi priključak Ø 65, 2 kombinovana vodomera Ø50 (sa minimalnim očitavanjem od 0,5lit) za sanitarnu vodu (za objekte 1 i 2) i protivpožarnu (hidrantsku) mrežu
KANALIZACIONA MREŽA	-Novi priključak na kanalizacionu mrežu Ø 200 na fekalnu kanalizaciju -Novi priključak na atmosfersku kanalizaciju Ø 200
PRIKLJUČAK NA JAVNU SAOBRAĆAJNICU	-2 priključka od 5,0 m na KP 8028/1 KO Pančevo (ul. Oslobođenja)
TT MREŽA	-46 stambenih jedinica-2 priključka po stambenoj jedinici
HIGIJENA	-8 kontejnera dimenzije 1,4x1,1 m ³
*** napomena	-predviđena je FAZNA GRADNJA objekata: FAZA 1: OBJEKAT 2, FAZA 2: OBJEKAT 1 -predviđeno brisanje granica parcele i pretvaranje predmetnih parcela (ko 2578, 2579, 2580 i 2581) u jednu preko elaborata geodetskih radova

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 1

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka ulici	420,32m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka uličnoj fasadi	dozvoljeno Planom: 40%=168,13 m ²	ostvareno projektom: 27,56%=115,85 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	416,45 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata (konzolni prepusti 1,20 m) ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=124,93 m ²	ostvareno projektom: 10,71%=44,64 m ²

GRAĐEVINSKI ELEMENTI, ISPADI NA OBJEKTU 2

građevinski elementi na ostalim fasadama na nivou prvog sprata mogu da pređu građevinsku liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije za 1,20 m)		
Ukupna površina fasade ka prednjem dvorištu	370,23 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka prednjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 50%=185,11 m ²	ostvareno projektom: 31,80%=117,77 m ²
Ukupna površina fasade ka zadnjem dvorištu	369,53 m ² =100,00 %	
Ukupna površina građevinskih elemenata ka zadnjem dvorištu	dozvoljeno Planom: 30%=110,86 m ²	ostvareno projektom: 26,13%=96,59 m ²

RELATIVNA I APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA OBJEKAT 1 ±0.00 =+77.16, OBJEKAT 2 -0.60=+76.56

PRAVNI VLASNIK: ARCHI HOUSE ul. Vojvode R. Putnika 27, Pančevo	OBJEKAT: OBJEKAT 1- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+4+Ps sa 27 stambenih jedinica i OBJEKAT 2- Višeporodični stambeni objekat spratnosti P+3+Ps sa 19 stambenih jedinica ul. Oslobođenja br.58-60, PANČEVO, br. kat. parc. 2578,2579,2580 i 2581 K.O. PANČEVO		
GLAVNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	INVESTITOR: NOVA CITY INVEST DOO ul. Husinskih Rudara br.9, Palilula, BEOGRAD	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir ĐORĐEVIĆ dipl.inž.arh. Br. Licence: 300 E032 06	OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE IDR	BROJ TEHN. DOKUM.: 01/10-21-IDR-01	BROJ OBJEKTA: OKTOBAR 2021.
SARADNICI: Elena JEDINI Mast.inž.arh. Jelica ŽIVULJ Mast.inž.urb.	NAZIV CRTEŽA: SITUACIJA PRIZEMLJE	RAZMERA: 1:500	BROJ CRTEŽA: 1.7.1